



Karin Huber
IMMOBILIEN

Moderne Familienvilla mit Garten

Haus in 3400 Klosterneuburg



Objekt-

nummer:

2400

Erfolgreich

vermittelt!:

Details

Lage:

AUT-3400 Klos-

terneuburg

Weidling

Wohnflä-

che:

ca 220 m²

ca 600 m²

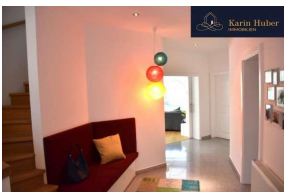
Zimmer:

6

Nähe:

Grundflä-
che:

Badezim-
mer:



2

WC:

2

Kategorie: Haus

Ausstattung

Ausrichtung Balkon Terrasse:

Südwest

Bad: Dusche Fenster Wanne

Barrierefrei, Befeuerung: Gas

Luftwp

Boden: Fliesen Parkett

Heizungsart: Zentral

Kabel Sat Tv, Kamin, Küche:

Ebk

Rolladen, Stellplatzart: Carport

Freiplatz

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Mobil

+43 664 3881686

E-Mail

karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

Klosterneuburg ist durch das Chorherrenstift mit seinen zahlreichen Weingütern und den gemütlichen Heurigenlokalen bekannt. Der Ort ist aufgrund der perfekten Lebensqualität einerseits durch die ländliche Struktur und andererseits durch die Nähe zur Stadt Wien sehr beliebt. Das Naherholungsgebiet Wienerwald und die schönen Donauauen bieten im Sommer und Winter eine Vielfalt von Freizeitmöglichkeiten. Eine perfekte Infrastruktur von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten ist gegeben, ebenso eine gute öffentliche Anbindung durch Bus und Bahn.

Diese schöne Einfamilienhaus in Weidling wurde 2018 komplett neu renoviert und wird langfristig vermietet. Es befindet sich in einer Sackgasse, hat den Vorteil der Gartenbenutzung des Nebengrundstückes und verfügt über einen sensationellen Weitblick in das Weidlingtal sowie in die Weinberge.

Die Liegenschaft erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verfügt über ca. 220 m² Wohnfläche. Sie gliedert sich wie folgt auf.

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit großen Garderobenraum

Gäste WC

moderne DAN Küche mit allen erforderlichen Geräten

großes Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die Terrasse bzw Garten mit Blick ins Grüne

Gästezimmer

Gästebad mit Dusche und Waschbecken

Wirtschaftsraum mit ausreichend Staufläche

Abstellraum

Obergeschoss:

2 große Schlafzimmer mit unverbaubarem Weitblick

Ankleideraum

großes Badezimmer (Fussbodenheizung) mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken

getrenntes WC

großes Arbeitszimmer (oder auch weiteres Schlafzimmer)

Fitnessraum (oder auch Ankleideraum)

Besonderheiten:

Granitstein im Aussenbereich

Eingangstür in Massiv-Eiche mit Fingerprinter

Eingangsüberdachung

Fassadenisolierung 18 cm mit Anstrich

3-fach isolierte Fenster mit UV Schutz, Fliegengitter

Raffstores nach Süden und Westen

neue Innentüren

Wohnraumbelüftung mit Wärmepumpe (Nilan)

Klimageräte in Wohnzimmer und in den oberen Schlafzimmer

Betriebskosten: ca. € 110,--/Monat

Strom, Wasser, Gas: ca. € 150,--/Monat

Diese Liegenschaft wird langfristig ab dem 1. August 2019 vermietet, da kein Eigenbedarf besteht.

Anfrage für dieses Objekt (Moderne Familienvilla mit Garten - Haus in 3400 Klosterneuburg)

Mit einem * gekennzeichnete Felder sind Pflichtangaben.

Persönliche Angaben

Vorname

Nachname * (Pflichtfeld)

Telefon

E-Mail * (Pflichtfeld)

Ihre Anfrage * (Pflichtfeld)

In unserer Datenschutzerklärung wird erläutert, welche Informationen wir erheben, aus welchem Grund und wie wir diese Informationen nutzen.

[Erfahren Sie mehr](#)

Anfrage senden

Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.