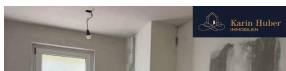




**Karin Huber**  
IMMOBILIEN

# **Modernes Doppelhaus in guter Lage von Kritzendorf**

Haus in 3420 Klosterneuburg



**Property**

**no.:**

3121

**Purchase**

**price:**

€ 890,000.00

**Commis-  
sion:**

3% des Kaufpre-  
ises zzgl. 20%  
USt.

## Details

**Adress:** AUT-3420  
Klosterneuburg

**Living space:** ca 175 sqm

**Patio area:**

ca 62 sqm

**Area:**

ca 416 sqm

**Room:** 1

**Bath-** 4

**rooms:** **WC:**

3

**Year of** 2023

**construc-**  
**tion:**

**Energy efficiency class:** B  
**Category:**  
Haus

## Equipment

Ausrichtung Balkon Terrasse:  
Nordost Südwest  
Bad: Dusche Fenster Wanne  
Befeuerung: Luftwp  
Dachform: Flachdach  
Heizungsart: Fußboden  
Stellplatzart: Freiplatz Garage

---

## Your contact person



**Karin Huber**

**Mobile phone**

+43 664 3881686

**E-mail**

karin.huber@huberreal.at

---

## Description

In schöner und idyllischer Lage von Kritzendorf stehen diese beiden Doppelhäuser zum Verkauf. Sie können belagsfertig, aber auch schlüsselfertig übernommen werden. Der Bahnhof, das Kritzendorfer Strombad und das berühmte Geschäft Textil Müller liegen in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß gut erreichbar. Der Bahnhof Kritzendorf sind fussläufig gut erreichbar und sorgt für einen guten öffentlichen Anschluß nach Klosterneuburg bzw nach Wien.

Die Doppelhaushälften verfügen über je ca. **220m<sup>2</sup> Nutzfläche** auf vier Ebenen, aufgeteilt auf **ca. 175m<sup>2</sup> Wohnfläche und 55m<sup>2</sup> voll nutzbare Kellerfläche**. Zu den genannten Flächen kommen noch drei Terrassen, ein **Carport für zwei PKWs und ein weiterer Stellplatz** dazu.

### Raumaufteilung:

**KG:** Vorraum, kleine Einlegerwohnung, Technikraum, 2 Kellerräume, kleines Badezimmer, WC

**EG:** Vorraum, Speis, große Wohnküche und weitläufige Terrasse, WC

**1.OG:** Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Wäscheschacht, drei Zimmer - eines davon mit Terrassenzugang

**2.OG:** Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer mit Wäscheschacht, Waschtisch, WC, Badewanne und Dusche, Terrasse

Die drei großzügigen Stockwerke sind vollunterkellert, wobei auch der Keller gedämmt und beheizt ist.

Die Kunststofffenster sind mit 3 Fach Scheibenisolierungsverglasung und **Außenrollos mit Fliegengitter** ausgestattet.

Auch die Terrassentüren sind mit einer Hebeschiebetüre und einem Fliegengitter ausgestattet.

Die Heizung erfolgt über eine **Luftwärmepumpe**, die über eine **Fußbodenheizung** verteilt wird.

In den beiden oberen Stockwerken wird noch eine **Klimaanlage** eingebaut. Die Dachterrasse wurde nicht ausgeführt, stattdessen wird eine **Photovoltaikanlage** errichtet.

Die Badezimmer in den beiden Obergeschossen verfügen über einen **integrierten Wäscheschacht der bis in die Speis im EG führt**, in der sowohl **Waschmaschinen- als auch Trockneranschluss vormontiert** sind.

---

## Request for this Property (Modernes Doppelhaus in guter Lage von Kritzendorf - Haus in 3420 Klosterneuburg)

Marked with a \* are required fields.

### Personal details

First name

Surname \* (Required field)

Phone

Email \* (Required field)

Your request \* (Required field)

Our Privacy Policy explains what information we collect, why and how we use that information. [Read more](#)

Send request

---

**With this QR code you can access this website directly – fast and easy**



Using a QR code scanner app on your device, you can scan the image to the left and go straight to this site on our website.