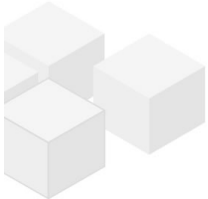


Erstbezug - schönes Einfamilienhaus in Klosterneuburg - 5 Jahre befristet



📍 3400 Klosterneuburg, Nähe: Türkenschanzgasse

€ 1.299.900,- Kaufpreis



Zur Immobilie

Erstbezug - modernes Einfamilienhaus mit Garten

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Shops, Apotheken, Bäckereien sind nur wenige Autominuten entfernt. Der Bahnhof Klosterneuburg Kierling verbindet rasch mit dem Wiener Stadtzentrum

ÖFFIS

S40

OBJEKT

Das Haus bietet folgende Räume auf 4 Ebenen

>EG

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten
- .Gäste WC
- .Abstellraum

>1.OG

- .Vorraum
- .3 Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, Wanne, WC)

>DG

- .Vorraum
- .Schlafzimmer mit Terrasse
- .Bad (Dusche, WC)

>KG

3 Räume

AUSSTATTUNG

Parkett- und Fliesenböden, Luft/Wasser- Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Rollläden, ca. 33,67m² Terrasse Lieferzeit der Küche ca 6-8 Wochen

KAUFPREISINFO:

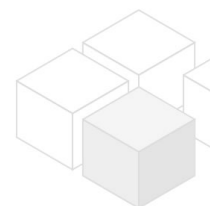
Es fallen folgende Nebenkosten an:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . 1,5% + 20% MwSt Vertragserrichtungskosten
- . ca 260,00 Euro Barauslagen
- . allfällige Kreditkosten
- . provisionsfrei für den Käufer

->Der Makler vertritt ausschließlich den Verkäufer

Allgemeines

Objektnummer 11452
Immobilientyp Haus



Kosten

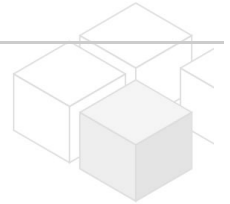
Kaufpreis	€ 1.299.900,-
Betriebskosten brutto	€ 190

Basisdaten

Wohnfläche	167.45m ²
Grundfläche	275.5m ²
Kellerfläche	56.5m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	40
fGEE	0.67

Lage

Verkehrsanbindung	S40
Nähe	Türkenschanzgasse