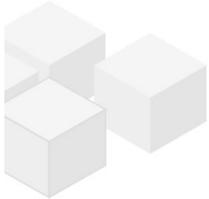


# Erstbezug - schönes Einfamilienhaus in Klosterneuburg - 5 Jahre befristet



📍 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. 33,67m<sup>2</sup> Terrasse Lieferzeit der Küche ca 6-8 Wochen

### KAUFPREISINFO:

Es fallen folgende Nebenkosten an:

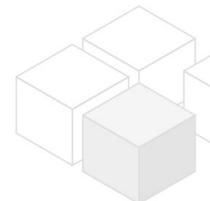
- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- . 1,5% + 20% MwSt Vertragserrichtungskosten
- . ca 260,00 Euro Barauslagen
- . allfällige Kreditkosten
- . provisionsfrei für den Käufer

->Der Makler vertritt ausschließlich den Verkäufer

## Allgemeines

---

Objektnummer 11452  
Immobilientyp Haus



## Kosten

---

Kaufpreis	€ 1.299.900,-
Betriebskosten brutto	€ 190

## Basisdaten

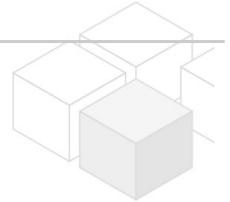
---

Wohnfläche	167.45m <sup>2</sup>
Grundfläche	275.5m <sup>2</sup>
Kellerfläche	56.5m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	40
fGEE	0.67

## Lage

---

Verkehrsanbindung	S40
Nähe	Türkenschanzgasse