

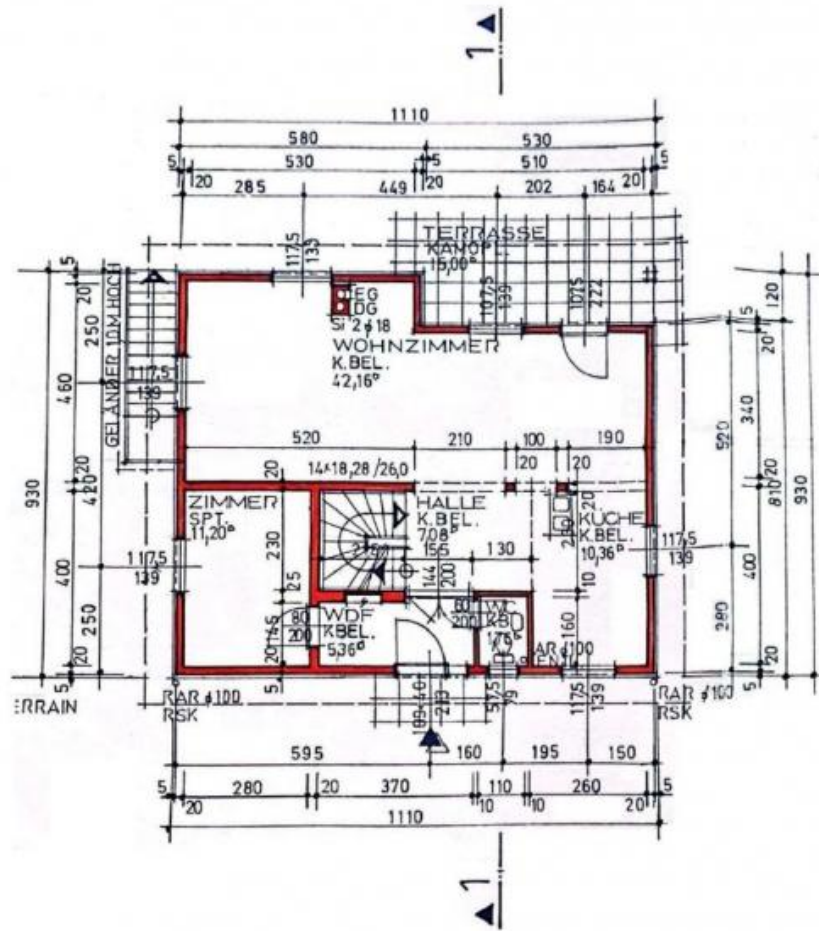
Einfamilienhaus mit Pool und schönem Blick / Wohnen am Ölberg

📍 3400 Klosterneuburg, Nähe: Klosterneuburg

€ 990.000,- Kaufpreis



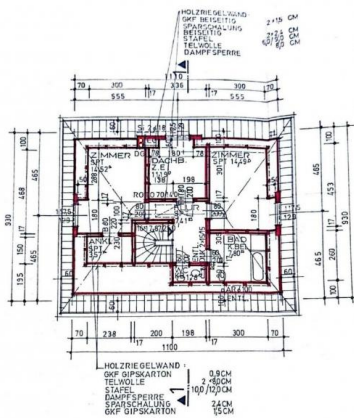
Pläne



ERDGESCHOSS
VERBAUTE FLÄCHE
WOHNNUTZFLÄCHE

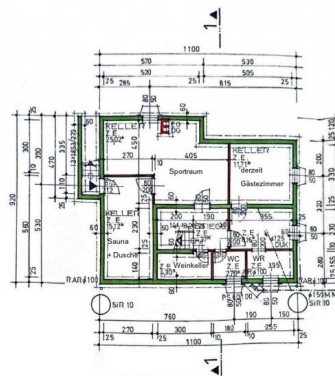
±0,00 = 298,85
96,78 M²
77,90 M²

www.homefinding.at



DACHGESCHOSS
286
WOHNNUTZFLÄCHE

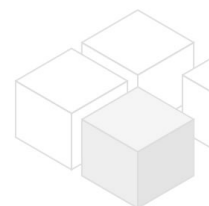
www.homefinding.at



KELLER-/BASISCH
VERBAUTE FLÄCHE
NUTZFLÄCHE

www.homefinding.at

Zur Immobilie



Dieses sehr schöne Einfamilienhaus mit Pool und Blick befindet sich in Höhenlage von Klosterneuburg.

LAGE

Das Stadtzentrum von Klosterneuburg ist in wenigen Minuten per Auto oder Bus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule, Kindergarten, Apotheke, Supermärkte etc befinden sich ca 4 Minuten entfernt. Entlang der Donau gibt es einen schönen Donauradweg.

OBJEKT

Das Haus verfügt auf 3 Ebenen über folgende Räume:

>EG:

- .Vorzimmer
- .ca 42m² Wohn-Esszimmer mit Kamin
- .offene Küche
- .Schlafzimmer
- .WC
- .Gartenterrasse mit Pool und Jakuzzi

>OG:

- .Vorraum
- .Schlafzimmer mit Schrankraum
- .2 weitere Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, Fenster)
- .WC

>KG:

- .Vorzimmer
- .Zimmer
- .Fitnessraum
- .Wirtschaftsraum
- .Weinkeller
- .Sauna mit großer Dusche
- .Aufgang zum Garten

Ausstattung:

- .möbliert
- .Fliesen- und Parkettböden
- .Kamin im Wohnzimmer
- .Swimming-Pool
- .Jakuzzi
- .Waschmaschine
- .Trockner
- .Sauna
- .Alarmanlage
- .Garage für 1 Auto

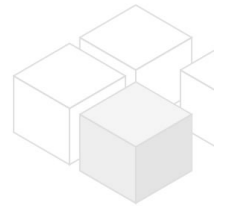
derzeitige monatl. Betriebskosten €110,00:

- .Wasser: € 41,00
- .Kanal & Gemeinde: € 54,00
- .Müll: € 15,00

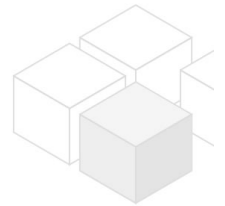
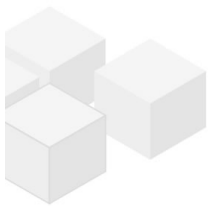
KOSTEN

Kaufpreis zuzüglich folgender Nebenkosten:

- . 3,5% Grunderwerbssteuer
- . 1,1% Grundbucheintragungsgebühr



- . 3% Provision vom Kaufpreis + 20% MWST
- . Vertragserrichtungskosten (Anwalt, Notar) + Barauslagen
- . allfälliger Bankkredit



Allgemeines

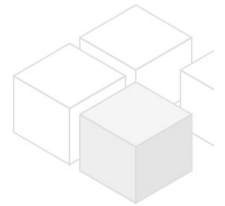
Objektnummer	11724
Immobilientyp	Haus

Kosten

Kaufpreis	€ 990.000,-
Betriebskosten brutto	€ 110

Basisdaten

Wohnfläche	127.49m ²
Nutzfläche	202.49m ²
Grundfläche	687m ²
Kellerfläche	75m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Pool	1
Satellitenfernsehen	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

Nähe	Klosterneuburg
------	----------------