

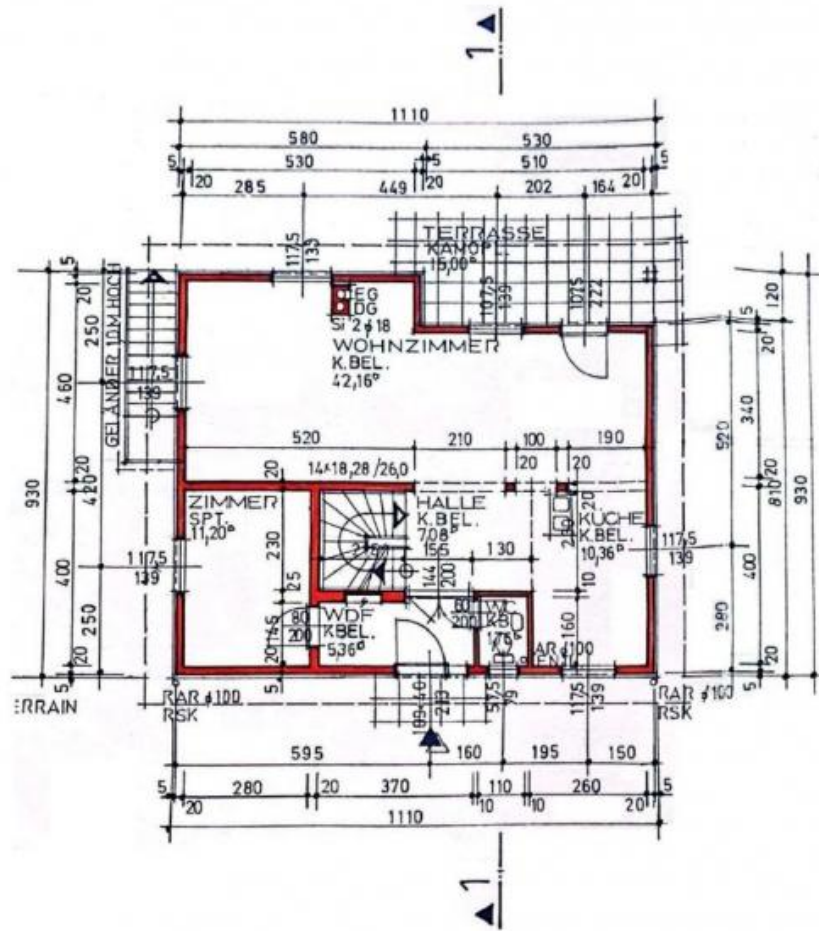
möbliertes Einfamilienhaus am Ölberg: mit Pool und Blick - befristet

📍 3400 Klosterneuburg, Nähe: Klosterneuburg

€ 3.850,- /Monat



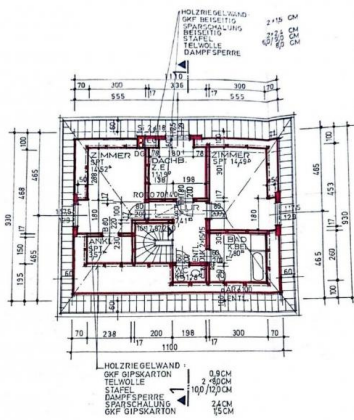
Pläne



ERDGESCHOSS
VERBAUTE FLÄCHE
WOHNNUTZFLÄCHE

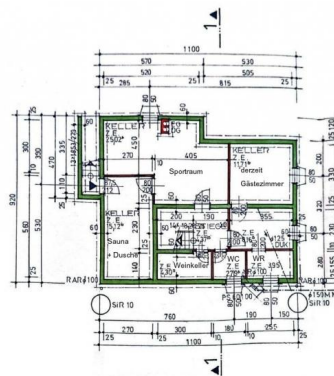
±0,00 = 298,85
96,78 M²
77,90 M²

www.homefinding.at



DACHGESCHOSS
286
WOHNNUTZFLÄCHE

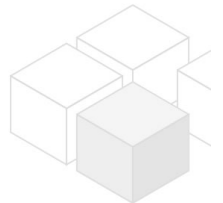
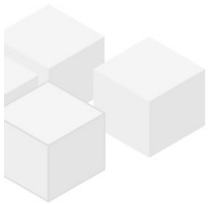
www.homefinding.at



KELLERGESCHOSS
-256
VERBAUTE FLÄCHE
NUTZFLÄCHE

www.homefinding.at

Zur Immobilie



beziehbar: Herbst 2025

Dieses sehr schöne, komplett möblierte 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 Jacuzzi

>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:

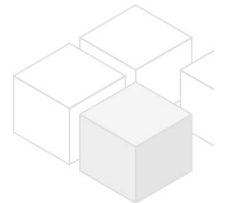
- .möbliert
- .Fliesen- und Parkettböden
- .Kamin im Wohnzimmer
- .Swimming-Pool
- .Jacuzzi
- .Waschmaschine
- .Trockner
- .Sauna
- .Alarmanlage
- .Garage für 1 Auto

KOSTEN

Miete: inkl BK (ohne Wasser/Abwasser), inkl MwSt

Kaution: 5 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

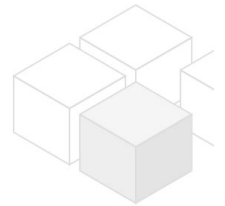
Objektnummer	920
Immobilientyp	Haus

Kosten

Gesamtmiete	€ 3.850,-
-------------	-----------

Basisdaten

Wohnfläche	200m ²
Nutzfläche	214m ²
Grundfläche	687m ²
Kellerfläche	75m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Herbst 2025 (ca 1.10.2025)
Vertragsart	befristet



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
------	----------------