

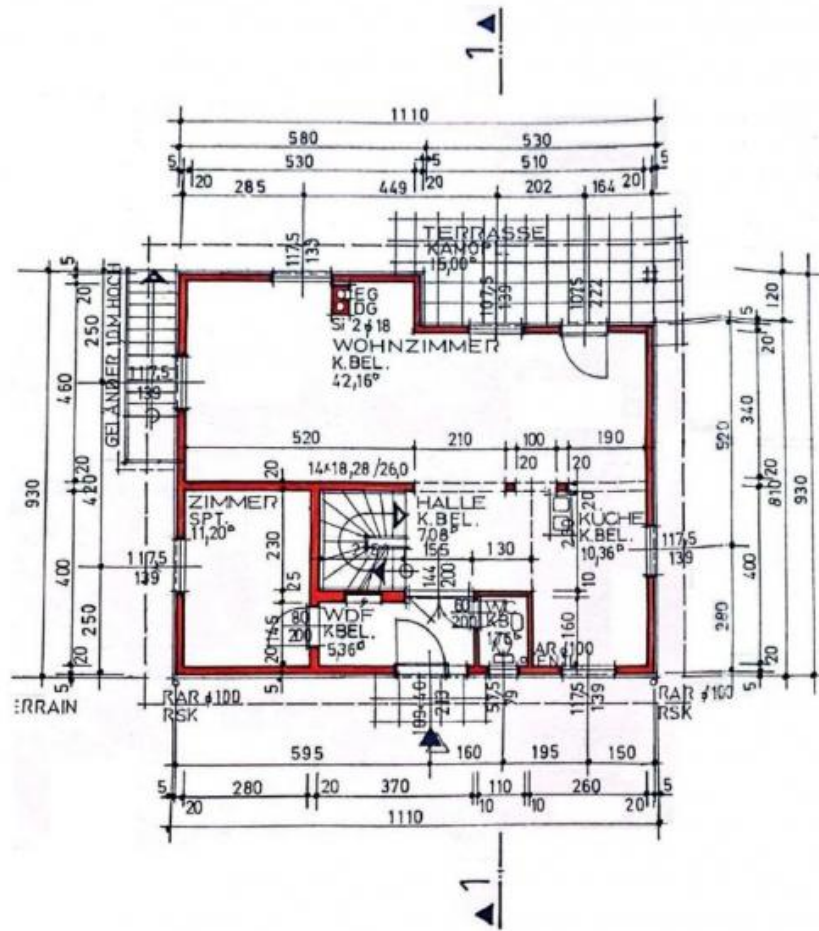
# Einfamilienhaus am Ölberg: mit Pool und Blick - befristet

📍 3400 Klosterneuburg, Nähe: Klosterneuburg

€ 3.000,-/Monat



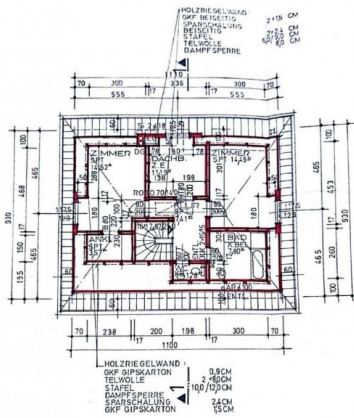
Pläne



ERDGESCHOSS  
VERBAUTE FLÄCHE  
WOHNNUTZFLÄCHE

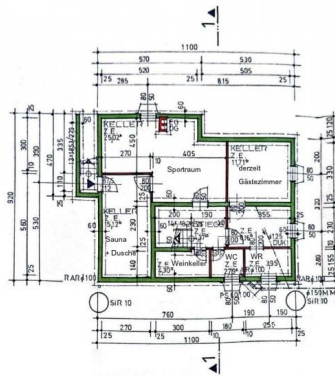
±0,00 = 298,85  
96,78 M<sup>2</sup>  
77,90 M<sup>2</sup>

www.homefinding.at



DACHGESCHOSS  
286  
WOHNNUTZFLÄCHE

www.homefinding.at



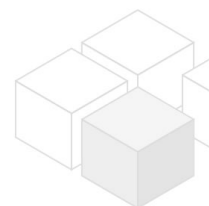
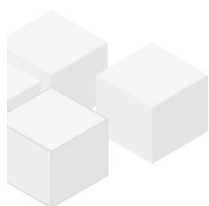
KELLERGESCHOSS  
VERBAUTE FLÄCHE  
NUTZFLÄCHE

-256  
80,80 M<sup>2</sup>  
75,42 M<sup>2</sup>

www.homefinding.at

# Zur Immobilie

---



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

VIDEO: <https://youtu.be/dYFVRakkXpo>

#### 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 42m<sup>2</sup> 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:

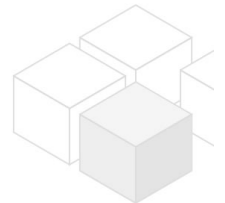
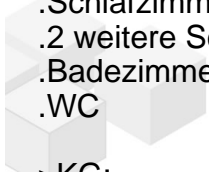
- .möbliert
- .Fliesen- und Parkettböden
- .Kamin im Wohnzimmer
- .Swimming-Pool
- .Jacuzzi
- .Waschmaschine
- .Trockner
- .Sauna
- .Alarmanlage
- .Garage für 1 Auto

#### KOSTEN

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

Kaution: 5 BMM

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



## Allgemeines

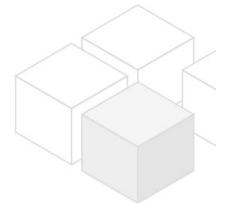
Objektnummer	920
Immobilientyp	Haus

## Kosten

Gesamtmiete	€ 3.000,-
-------------	-----------

## Basisdaten

Wohnfläche	200m <sup>2</sup>
Nutzfläche	214m <sup>2</sup>
Grundfläche	687m <sup>2</sup>
Kellerfläche	75m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Bad	2
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
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
------	----------------