MODERNES 200 m²-WOHNHAUS MIT 60 m² BÜRO/ORDINATION -- PANORARMA-BLICK!

Objektnummer: 4832/1386

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Konradtgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	202,42 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	105,00 m²
Gesamtmiete	3.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	3.172,73 €
Betriebskosten:	182,73 €
USt.:	317,27 €

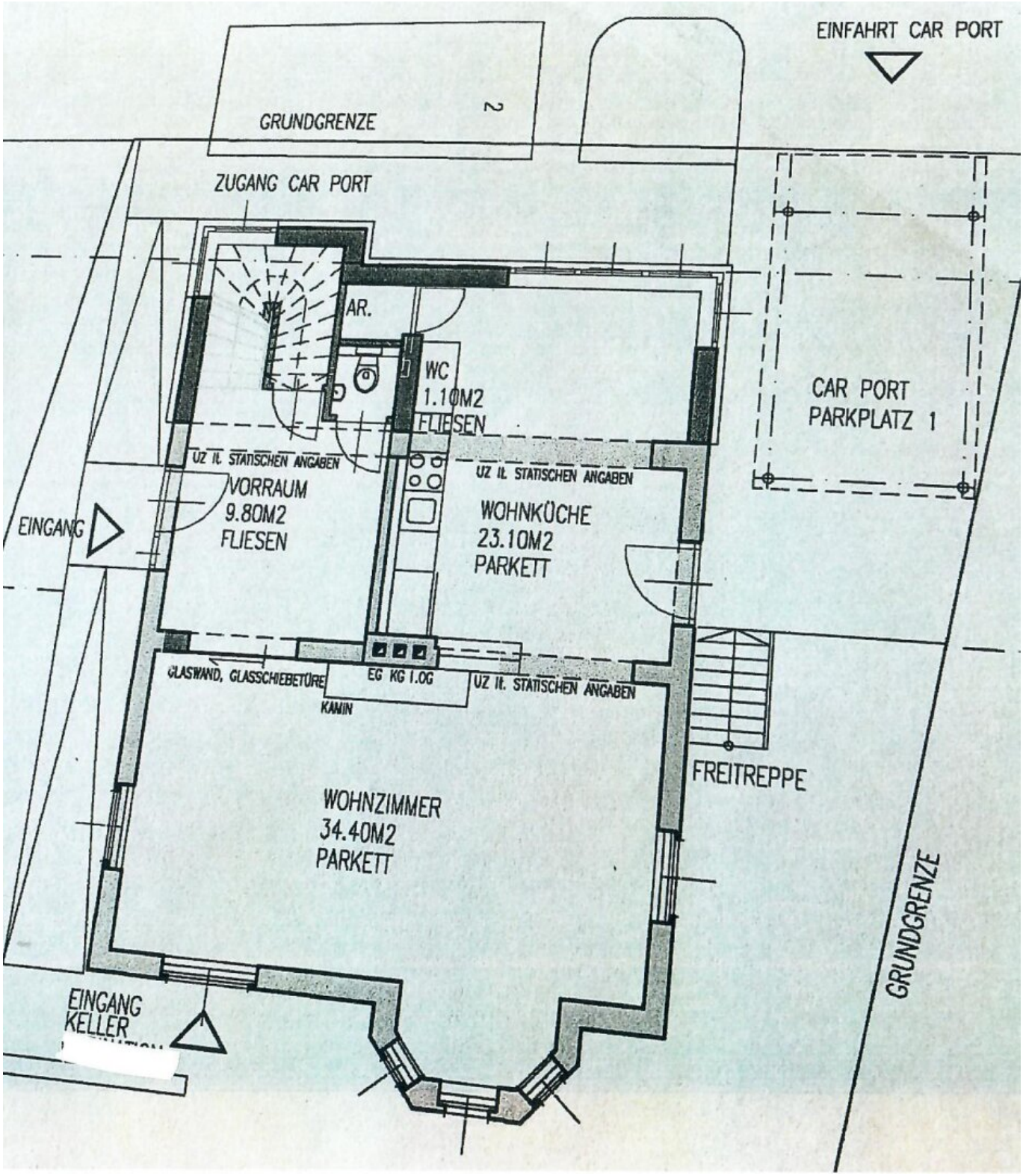
Provisionsangabe:

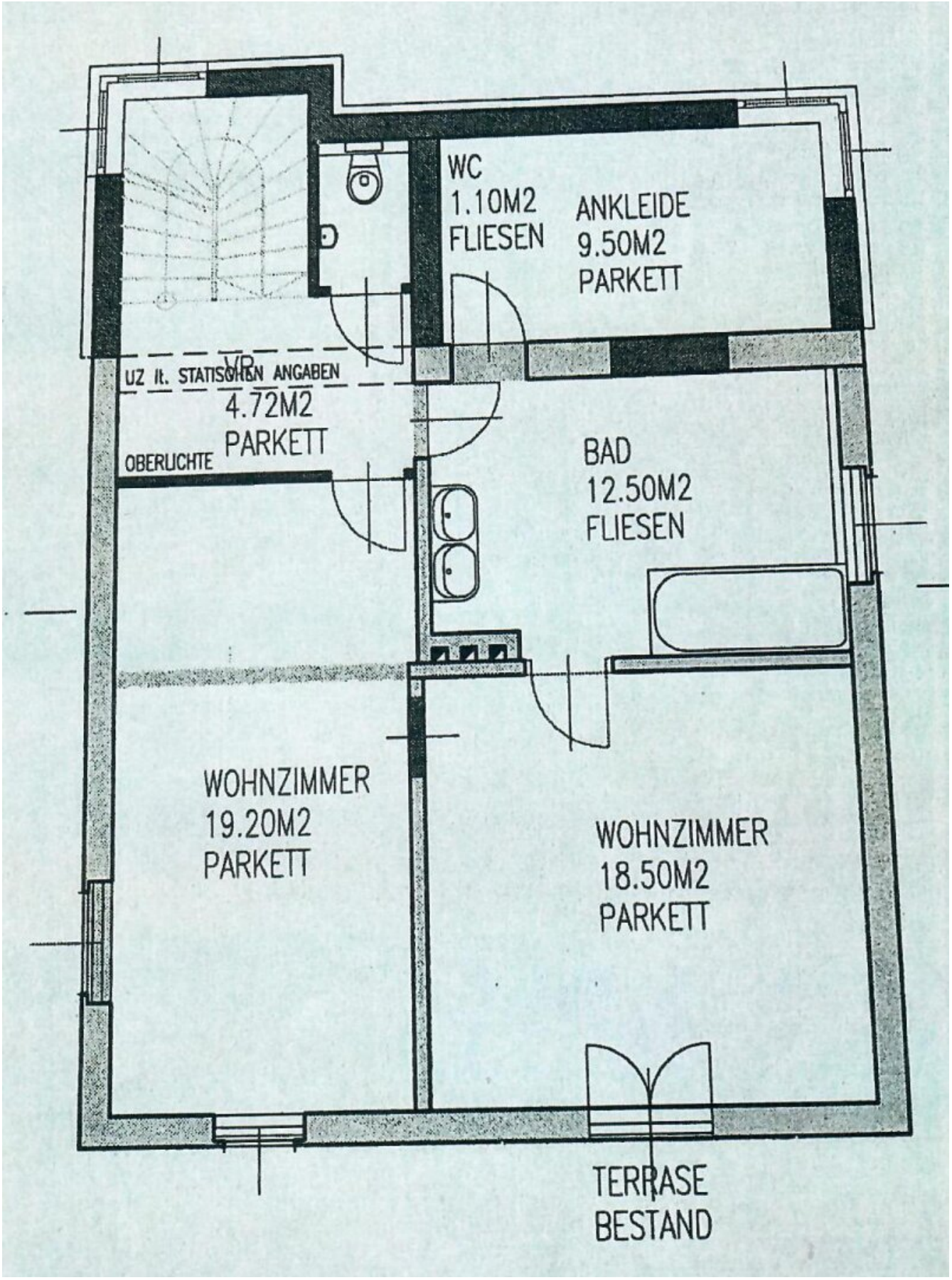
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

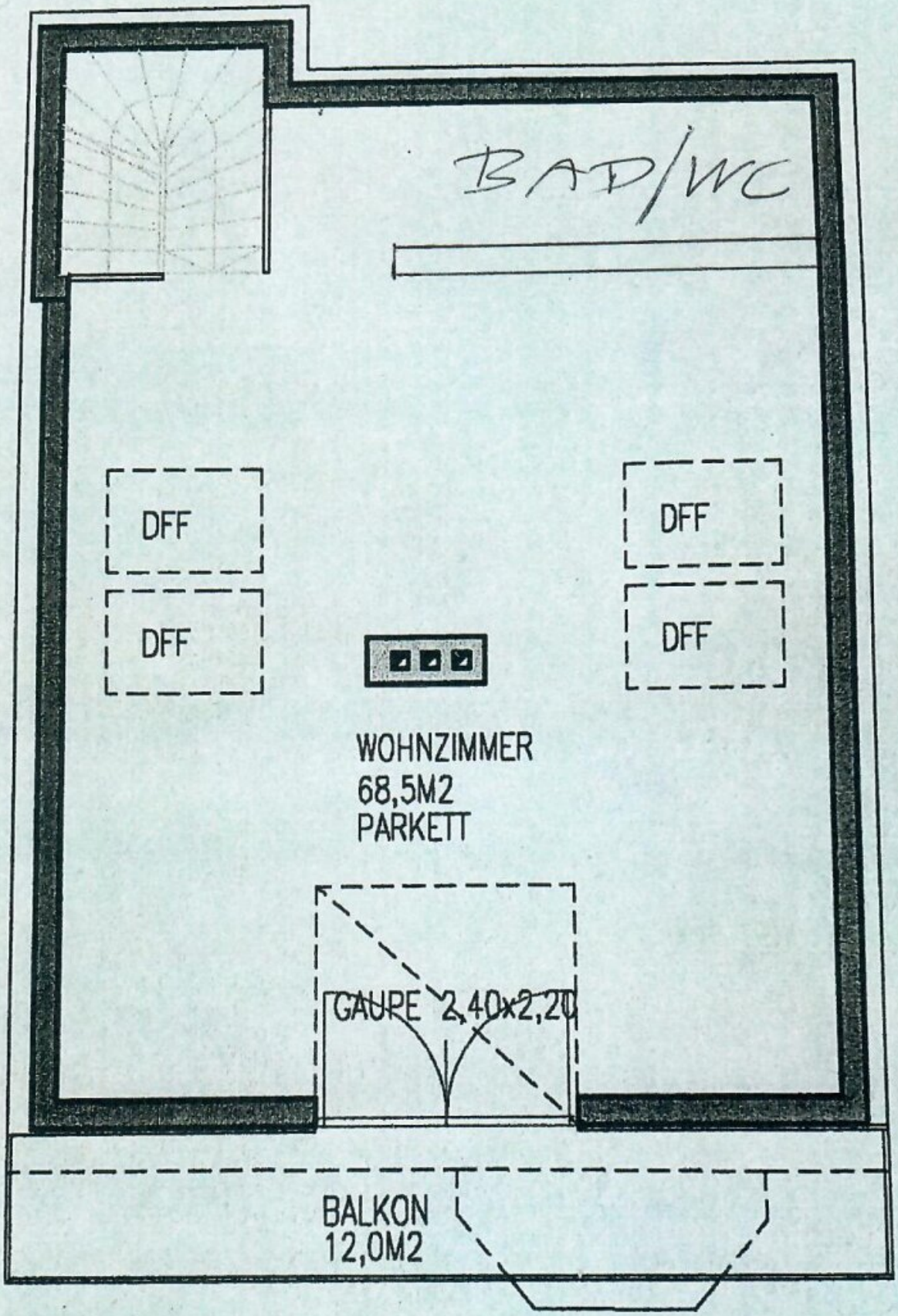
Ihr Ansprechpartner

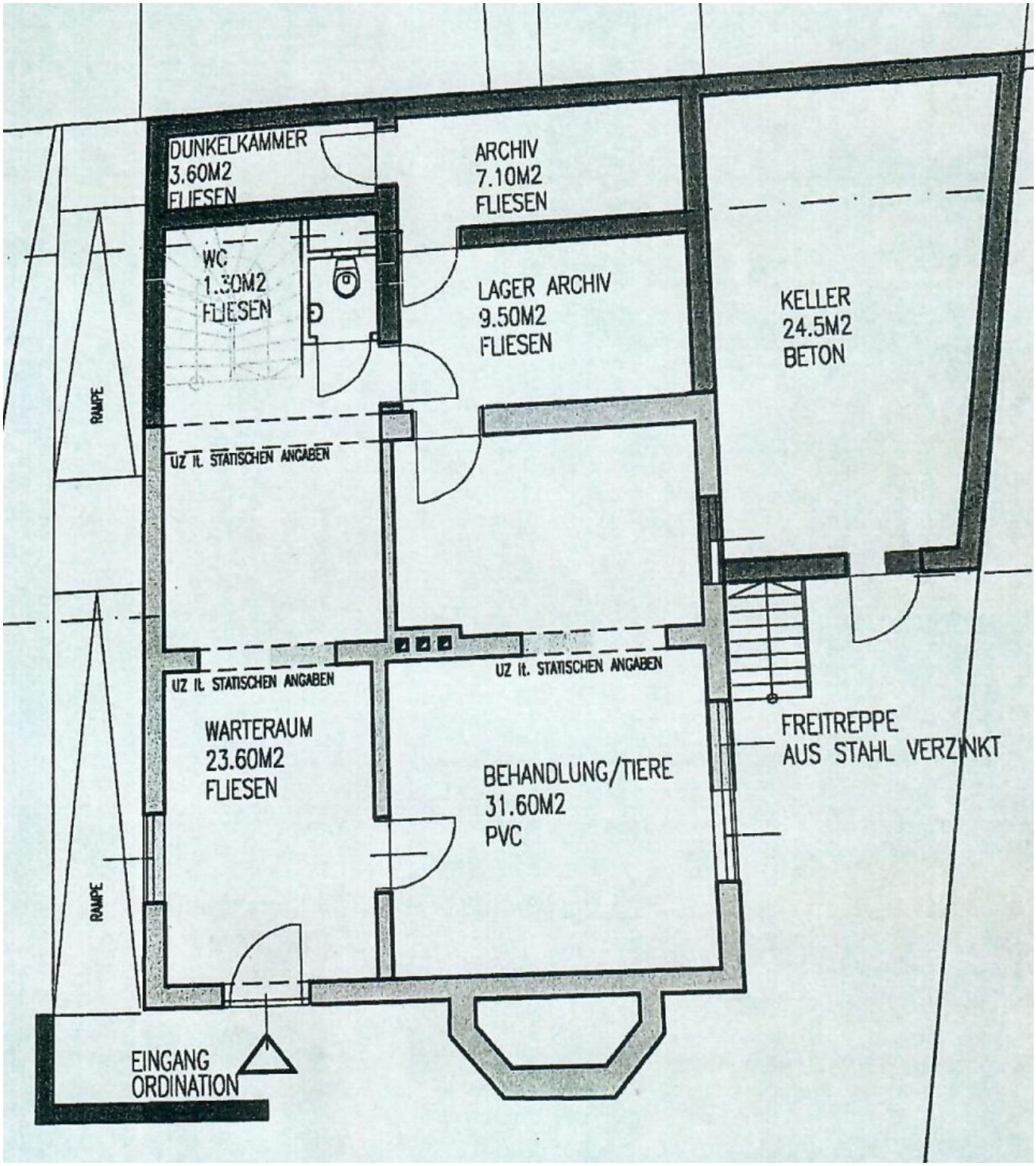
Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH


EINFAHRT CAR PORT
GRUNDGRENZE
2
ZUGANG CAR PORT
AR.
WC
1.10M2
FLIESEN
CAR PORT
PARKPLATZ 1
UZ IL STATISCHEN ANGABEN
VORRAUM
9.80M2
FLIESEN
UZ IL STATISCHEN ANGABEN
WOHNKÜCHE
23.10M2
PARKETT
EINGANG
GLASWAND, GLASSCHIEBETÜRE
EG KG 1.OG
UZ IL STATISCHEN ANGABEN
KAMIN
FREITREPPE
WOHNZIMMER
34.40M2
PARKETT
GRUNDGRENZE
EINGANG
KELLER


WC
1.10M2
FLIESEN
ANKLEIDE
9.50M2
PARKETT
UZ lt. STATISCHEN ANGABEN
VR
4.72M2
PARKETT
OBERLICHTE
BAD
12.50M2
FLIESEN
WOHNZIMMER
19.20M2
PARKETT
WOHNZIMMER
18.50M2
PARKETT
TERRASE
BESTAND


BAD/WC
DFF
DFF
DFF
DFF
WOHNZIMMER
68,5M2
PARKETT
GAUPE 2,40x2,20
BALKON
12,0M2


DUNKELKAMMER
3.60M2
FLIESEN
ARCHIV
7.10M2
FLIESEN
WC
1.30M2
FLIESEN
LAGER ARCHIV
9.50M2
FLIESEN
KELLER
24.5M2
BETON
RAMPE
UZ lt. STATISCHEN ANGABEN
UZ lt. STATISCHEN ANGABEN
UZ lt. STATISCHEN ANGABEN
WARTERAUM
23.60M2
FLIESEN
BEHANDLUNG/TIERE
31.60M2
PVC
FREITREPPE
AUS STAHL VERZINKT
RAMPE
EINGANG
ORDINATION

Objektbeschreibung

Dieses interessantes Wohnhaus von 1995 liegt mit wunderschönem Panoramablick über Klosterneuburg an einem Südhang in der grünen und ruhigen Konradtstraße.

Insgesamt stehen 202,42 m² Wohnfläche (5 Zimmer) + ca. 60 m² Büro/Ordination (2,5 Zimmer) + ca. 45 m² Keller zur Verfügung.

Vor dem Wohnzimmer findet man eine Holzterrasse mit Zugang in den Garten auf 2 Ebenen (ca. 200 m²) - neben dem Haus ist ein PKW-Stellplatz mit elektr. Tor.

Raumaufteilung:

EG:

- Vorraum und WC (10,90 m²)

- Wohnküche mit Abstellraum/Speis (24,20 m²) - OHNE KÜCHE!

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse (34,40 m²)

OG:

- 3 Zimmer (19,20/18,50/9,50 m²)

- Bad 1 mit Wanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und Fenster (12,5 m²)

DG:

- großes Zimmer (ca. 60 m²)

- Balkon mit Panorama-Blick (12 m²)

- Bad mit WC und Dusche

UG:

- 2,5 Zimmer Büro/Ordination (ca. 60 m²)

- Keller-Räume (ca.45 m²)

Diese interessante Liegenschaft wird langfristig vermietet (20 Jahre+)!

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.