

Expose

Neubauprojekt in Klosterneuburg zwischen Stadt und Natur

Albrechtgasse 123, 3400 Klosterneuburg





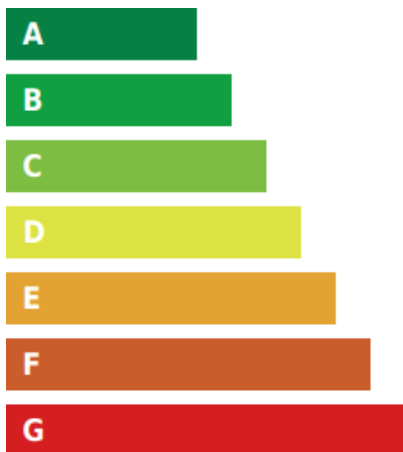
Größe
€ 50m²

Kaufpreis
€ 295.000,00

Details

Art:	Eigentum
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Toiletten:	1
Geschoß:	EG
Möbliert:	Ja
Terasse:	Ja
Garten:	Ja

Heizenergiebedarf



144.14 kWh/m² pro Jahr

Kategorie: C

Kosten

Reparaturfond:	Keine Angabe
Betriebskosten:	€ 150,00
Sonstige Kosten:	Keine Angabe
Mehrwertsteuer:	Keine Angabe
Gesamtkosten:	Keine Angabe
Kaution:	Keine Angabe
Maklerkosten:	3%

Beschreibung

2 Neubauhäuser mit 6 Eigentumswohnungen in 2 Ausstattungskategorien:

Die Basis-Ausstattung (BA):

- Stabparkett oder Diele mit Parkettleisten (Eiche geölt oder lackiert oder gleichwertiges; Preislimit € 35,--/m²)
- Heizung; Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- voll ausgestattetes Designer Bad und WC (Armaturen/Badkeramik Preislimit € 5.000,--)
- Boden- und Wandfliesen bzw. auf Wunsch Naturstein (Preislimit € 30,--/m²)
- Beleuchtungskörper bzw. LED Leuchten
- voll ausgestattete Küchen (Preislimit € 5.000,--)
- Elektroinstallationen gemäß Plan (Firma Berka oder gleichwertiges)
- Elektronische Beschattung
-

Die Luxus-Ausstattung (LA):

- Stabparkett oder Diele mit Parkettleisten (Eiche geölt oder lackiert oder gleichwertiges; Preislimit € 100,--/m²)
- Heizung; Wärmepumpe, Fußbodenheizung

- voll ausgestattetes Designer Bad und WC

(Armaturen/Badekeramik/Möbel Preislimit € 10.000,--)

- Boden- und Wandfliesen bzw. auf Wunsch Naturstein (Preislimit € 80,--/m²)
- Beleuchtungskörper bzw. LED Leuchten
- voll ausgestattete Küchen (Preislimit € 10.000,--)
- Elektroinstallationen gemäß Plan (Firma Berka oder gleichwertiges)
- Elektronische Beschattung
- Klimaanlage
- Exklusiver Terrassenbelag nach Wahl, Preislimit € 100,--/m²

HAUS 1

Top 1: 50,13m² 2 Zimmer

Terrasse: 12,68m²

Gemeinschaftsgarten: 30,24 m²

B KP: **€ 295.000,-**

L KP: **€ 315.000,-**

Top 2: 103,23m² 4 Zimmer

Balkon: 18,63m²

Gemeinschaftsgarten: 30,24m²

B KP: **€ 620.000,-**

L KP: **€ 660.000,-**

Top 3: 103,25 m² 4 Zimmer

Balkon: 18,64 m²

Gemeinschaftsgarten: 30,24 m²

B KP: € 620.000,-

L KP: € 660.000,-

Top 4: 73,80m² 2 Zimmer

Terrasse 1: 10,00m²

Terrasse 2: 9,75m²

Gemeinschaftsgarten: 30,24 m²

VERKAUFT!

HAUS 2

Top 5: 115,15 m² 4 Zimmer

Balkon: 7,86m²

Eigengarten: 60,85 m²

Gemeinschaftsgarten: 30,24 m²

B KP: € 695.000,-

L KP: € 725.000,-

Top 6: 87,61 m² 4 Zimmer

Balkon: 8,67m²

Terrasse 1: 7,33m²

Terrasse 2: 17,17m²

Gemeinschaftsgarten: 30,24 m²

B KP: € 620.000,-

L KP: € 660.000,-

Lage

Klosterneuburg hat sich als Stadt mit sehr hoher Lebensqualität bestens etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur ca. 15 Fahrminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt, ist Klosterneuburg eine Stadt mit hohem Wohn- bzw. Erholungsstandard.

"Von der Donau geprägt, vom Wienerwald sanft umschmeichelt, lockt Klosterneuburg mit seinen landschaftlichen Reizen. In der ebenso lebenswerten wie geschichtsträchtigen Stadt gehen Kultur und Kulinarik dank einer langen Weintradition Hand in Hand. In den letzten Jahren konnte sich Klosterneuburg darüber hinaus als moderne Wissenschaftsstadt und Zentrum führender Forschungs- sowie Bildungsstätten etablieren."

"Dank der vielen Hügel und dem Wienerwald ist die Umgebung ein Paradies für Wanderer. Der Donauradweg wiederum lockt viele Radfahrer an. Durch die Lage am Wasser hat der Rudersport eine große Tradition, auch sind die Basketballteams, die Flagfootball-Mannschaft und der Tennissport sehr erfolgreich und Aushängeschilder für die rege Vereins- und Freizeitkultur Klosterneuburgs. Sei es im Freizeitzentrum „Happyland“, das Sportmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit bietet, oder auf einem der vielen Wander-, Rad- und Mountainbike Wege, im Strandbad oder der weitläufigen Aulandschaft – für Alle und jeden Geschmack wird Möglichkeit zur Betätigung geboten."

Sonstiges

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 %

des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen der Abgeberfirma und der Maklerfirma DOWA Liegenschaftsverwertungs GmbH wird besonders hingewiesen.