

**PREISREDUZIERT! Garten-Wohnung, Erstbezug mit 50m²
Eigengarten**



Objektnummer: 567

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	166,14 €
Heizkosten:	113,28 €
USt.:	39,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

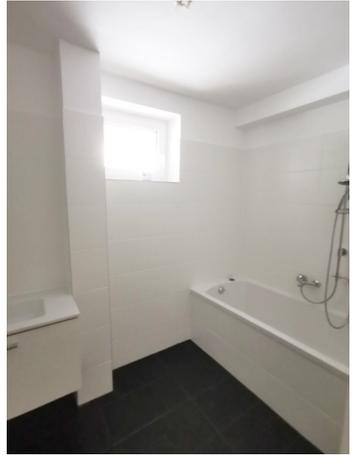
Ihr Ansprechpartner

Walter Adam

SOWO Immobilien GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

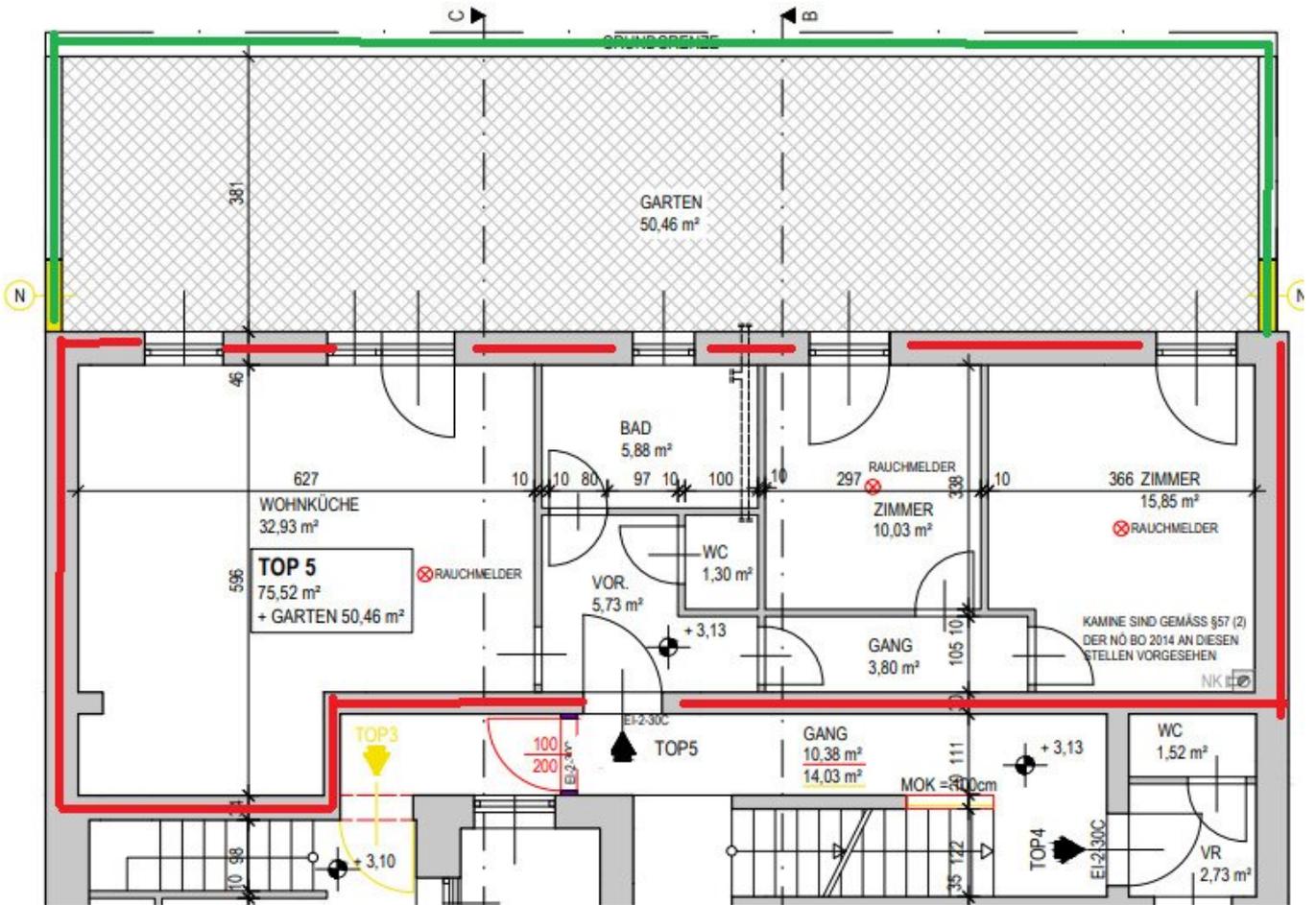
H 0680/2100750

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH ERRICHTUNG!

Inklusive 50m² EIGENGARTEN

Neu geschaffene Erstbezugswohnung in Kierling, unweit des IST (Institute of Science and Technology Austria).

Erwerben Sie eine interessant gestaltete 3-Zimmer-Garten-Wohnung in Kierling.

Diese Wohnung befindet sich vom Wienerwald umgeben mitten in der Natur, in der Nähe gibt es Mountainbike- und Wanderrouten, wie zB den Naturpark Eichenhain und die Hagenbachklamm. Dennoch ist die Infrastruktur in unmittelbarer Nähe hervorragend. 2 Supermärkte befinden sich in fußläufiger Entfernung, die Buslinie 400 hält fast vor der Haustüre, das Ortszentrum von Klosterneuburg ist sowohl öffentlich, als auch mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar.

Die Wohnung verfügt durchwegs über edle Parkettböden (Weitzer Parkett) und hochwertige Verfließungen in den Nassräumen. Die Fenster (Fa. Rekord Fenster) weisen eine 3fachVerglasung samt vorgesetzten elektrischen Rollläden auf.

Die Küche ist bereits eingebaut und mit sämtlichen Geräten bestückt.

Die Haustechnik besticht durch Wärme- und Warmwasserversorgung über eine Luft-Wärmepumpe und die Wohnung wird zur Gänze über eine Fußbodenheizung beheizt – hier sind sie bereits „raus aus Gas“ und somit zukunftsorientiert sorgenfrei.

Auf den Freiflächen haben Sie selbstverständlich Licht, Strom- und Wasseranschluss, um sich den Aufenthalt auf der Terrasse möglichst behaglich zu gestalten.

Die Wohnung befindet sich im 1.Stock.

In den Allgemeinflächen der Liegenschaft befindet sich der wohnungszugehörige Einlagerungsraum, sowie ein Fahrradraum.

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

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% vom Kaufpreis, zzgl. der gesetzlichen MwSt beträgt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige

Bank <4.250m

Geldautomat <4.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <8.250m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.000m

U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap