Traumhafte Eigentumswohnung in Kierling - 100.89m² Wohnfläche mit Garten, Terrasse & Garage für 429.000,00 €

Objektnummer: 6301/116

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

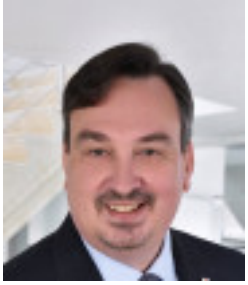
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	100,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	309,09 €
USt.:	30,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

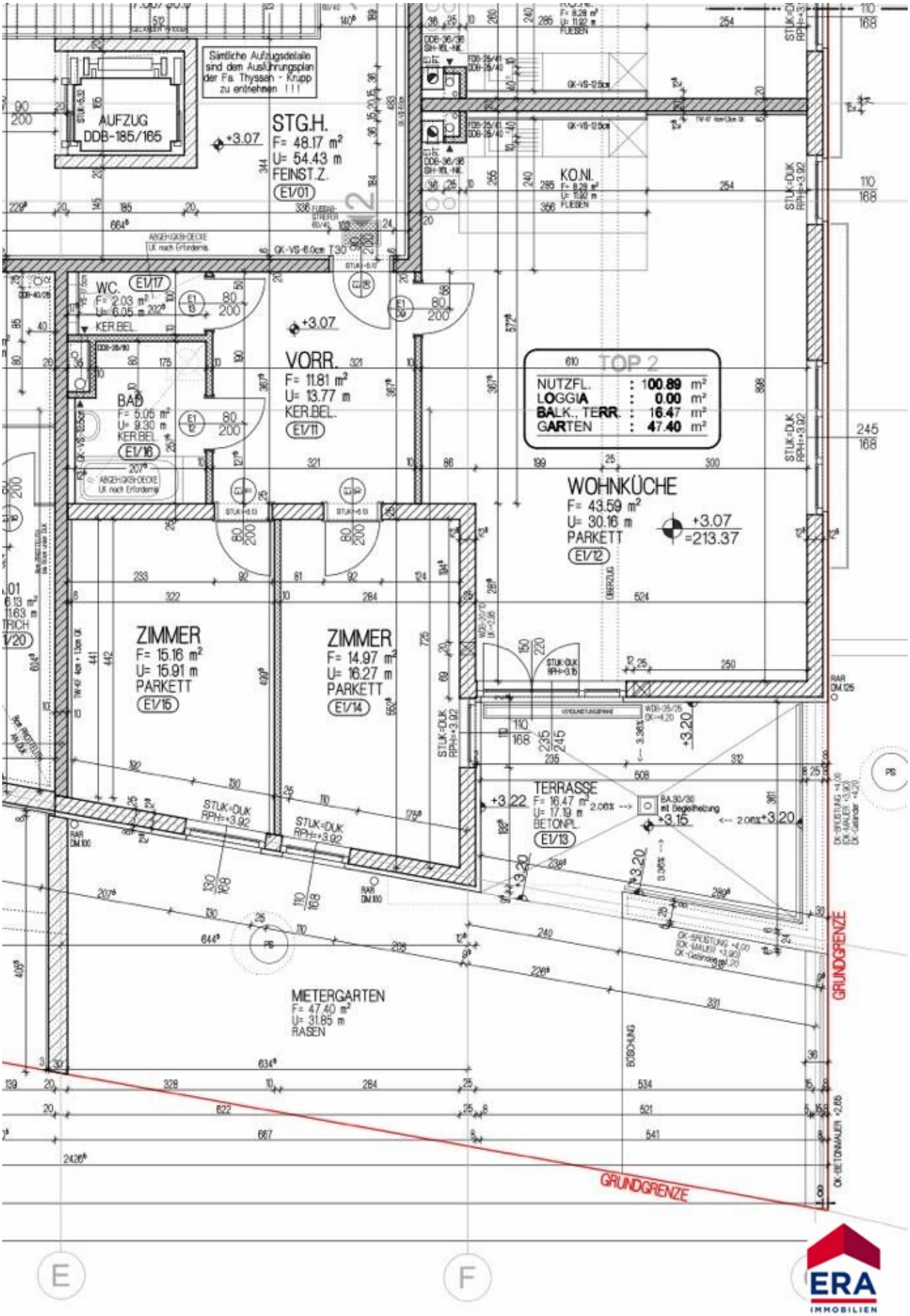
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4
3430 Tulln an der Donau

SIEMENS
ERA
IMMOBILIEN


Sämtliche Aufzugsdetails sind dem Ausführungsplan der Fa. Thyssen - Krupp zu entnehmen !!!
AUFZUG DDB-185/165
STG.H.
F= 48.17 m²
U= 54.43 m
FEINST.Z.
E1/01
K.O.NI.
WC.
E1/17
KER.BEL.
VORR.
F= 11.81 m²
U= 13.77 m
KER.BEL.
E1/11
BAD
F= 5.05 m²
U= 9.30 m
KER.BEL.
E1/16
TOP 2
NUTZFL. : 100.89 m²
LOGGIA : 0.00 m²
BALK., TERR. : 16.47 m²
GARTEN : 47.40 m²
WOHNKÜCHE
F= 43.59 m²
U= 30.16 m
PARKETT
E1/12
+3.07
=213.37
ZIMMER
F= 15.16 m²
U= 15.91 m
PARKETT
E1/15
ZIMMER
F= 14.97 m²
U= 16.27 m
PARKETT
E1/14
TERRASSE
F= 16.47 m²
U= 17.19 m
BETONPL.
E1/13
MIETERGARTEN
F= 47.40 m²
U= 31.85 m
RASEN
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
E
F

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie in einer ruhigen und idyllischen Gegend, die dennoch eine gute Verkehrsanbindung bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Kierling in Niederösterreich befindet sich diese charmante Wohnung in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Mit einer großzügigen Fläche von 100,89m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 429.000,00 € macht diese Immobilie zu einer lohnenswerten Investition.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Verbringen Sie gemütliche Stunden auf der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Zudem gehört eine Garage und ein Kellerabteil zur Wohnung.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus gewährleistet. Somit erreichen Sie problemlos die umliegenden Städte und sind auch ohne Auto mobil. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Auch ein Supermarkt ist schnell zu Fuß zu erreichen, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten. Die offene Küche, der Wohn- und Essbereich bieten ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Auch ein separates Gäste-WC ist vorhanden. Die 2 Schlafzimmer bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglichen jedem Familienmitglied einen Rückzugsort.

Überzeugt von dieser charmanten Wohnung? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie wird Sie begeistern und hat das Potenzial, Ihr neues Zuhause zu werden. Nutzen Sie die Chance, in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend zu leben und profitieren Sie von der hohen Lebensqualität, die Ihnen die Gemeinde Kierling bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.000m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap