

3 Zimmer mit Balkon und Kirchenspitze!



Großer Balkon

Objektnummer: 1143

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

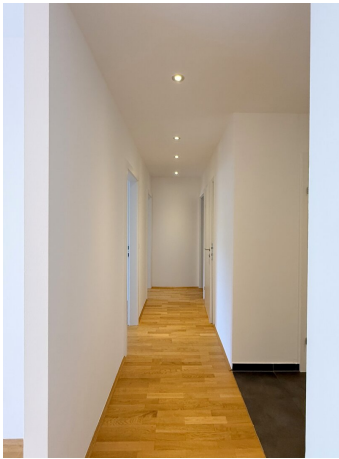
T +43 2243 214 06















ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Am Rande von Kierling, umgeben von Grün und dennoch mitten im Leben, wartet diese elegante Wohnung im 2. Stock einer modernen Wohnhausanlage auf neue Bewohner. Mit 71 m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse über die gesamte Länge der Wohnung (ca. 19 m²) bietet sie ein Zuhause, das Licht, Raum und Lebensfreude vereint.

Beim Eintreten empfängt Sie eine freundliche Garderobe, die direkt ins Herz der Wohnung führt. **Gleich links öffnet sich der große Wohnbereich mit offener Küche**, hell, einladend und harmonisch gestaltet mit Parkettboden, Fußbodenheizung und gediegener Ausstattung. Feine Deckenspots im Vorraum und Flur setzen stilvolle Akzente und sorgen für ein angenehmes Lichtspiel. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse – ein sonniger Platz für den Morgenkaffee, entspannte Nachmittage oder einfach ein wenig frische Luft mitten in der Wohnung.

Rechterhand des Eingangs liegt der private Bereich: Zwei Zimmer, beide mit Fenstern zur Terrasse, bieten Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten. Ein Flur verbindet die Räume mit dem Badezimmer, das mit Badewanne ausgestattet ist, sowie dem separat gelegenen WC. Ein praktischer Abstellraum rundet den durchdachten Grundriss ab.

Ein besonderes Plus: Zur Wohnung gehört ein fixer Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage – bequem, sicher und direkt mit dem Lift erreichbar. **Der Stellplatz kann für € 15.000 erworben werden.** Zusätzlich steht ein Kellerabteil für Vorräte oder Sportsachen zur Verfügung. Selbstverständlich sind auch Annehmlichkeiten wie Insektenschutzgitter, Außenrollos und eine Klimaanlage vorhanden.

Die Lage ist ideal: Über den Allgemeingarten geht es direkt ins Maital – perfekt für Spaziergänge oder Radausflüge. Kindergarten, Schule und Nahversorger sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer nach Wien pendelt, steigt in den Bus und fährt ohne Umsteigen bis Heiligenstadt – von dort geht's direkt mit der U-Bahn ins Zentrum. Auch die renommierte IST Austria liegt nur wenige Minuten entfernt und ist schnell mit dem Fahrrad erreichbar.

Ich freue mich, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

Der Preis: € 319.000,–

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at