

**VERMIETET - Kleine Wohnung in ISTA-Nähe!**



**VERMIETET**

Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!

**Objektnummer: 1146**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Kierling
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	475,18 €
<b>Kaltmiete</b>	588,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,88 €
<b>USt.:</b>	11,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

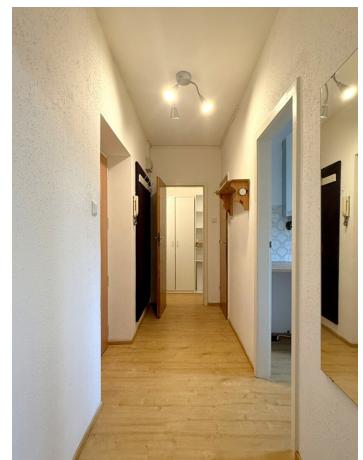


**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

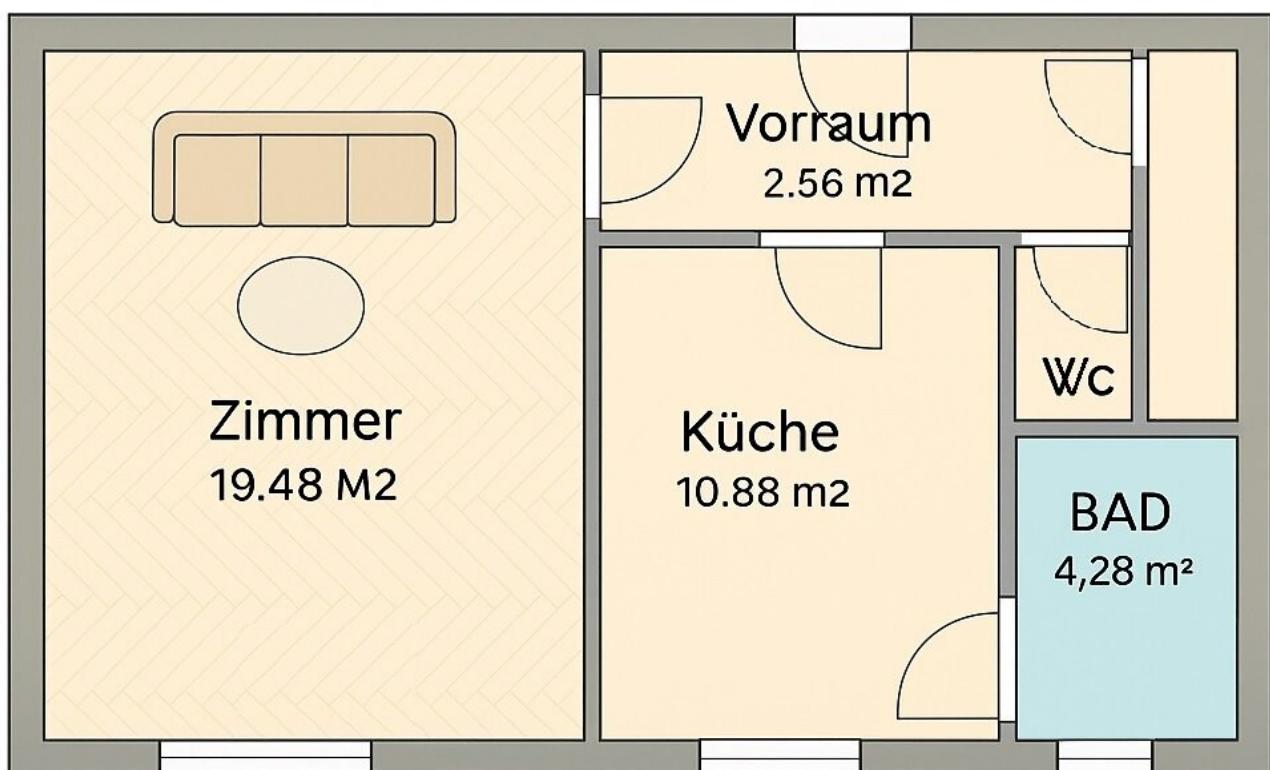
RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg











## Objektbeschreibung

Diese ca. 43 m<sup>2</sup> große Wohnung in Klosterneuburg-Kierling überzeugt durch ihre gepflegte Erscheinung und die gut durchdachte Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Einzelpersonen, die eine praktische und gut erreichbare Wohnlösung in grüner Stadtnähe suchen.

Der Eingangsbereich führt in die helle Küche, die einen Essplatz bietet und einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht. Die Einbauküche ist funktional und übersichtlich gestaltet – alles Nötige ist vorhanden.

Das großzügige Wohn-Schlafzimmer kann bei Bedarf optisch abgetrennt werden, sodass ein klar strukturierter Raum entsteht, der flexibel genutzt werden kann. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für den Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mit dem Bus ist man rasch in Klosterneuburg und von dort direkt weiter nach Heiligenstadt. Das ISTA ist in nur etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden. Vermietet wird sie vorerst auf 3 Jahre, eine Verlängerung ist durchaus denkbar. Sie wird bevorzugt an Nichtraucherinnen und Nichtraucher ohne Haustiere vermietet.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

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

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

**Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)