

**EXKLUSIVER ERSTBEZUG IN KIERLING | LOGGIA |
FUSSBODENHEIZUNG | LUFTWÄRMEPUMPE |
PREMIUM-AUSSTATTUNG !**



Objektnummer: 17006

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	10,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,33 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Kraus

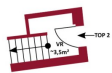
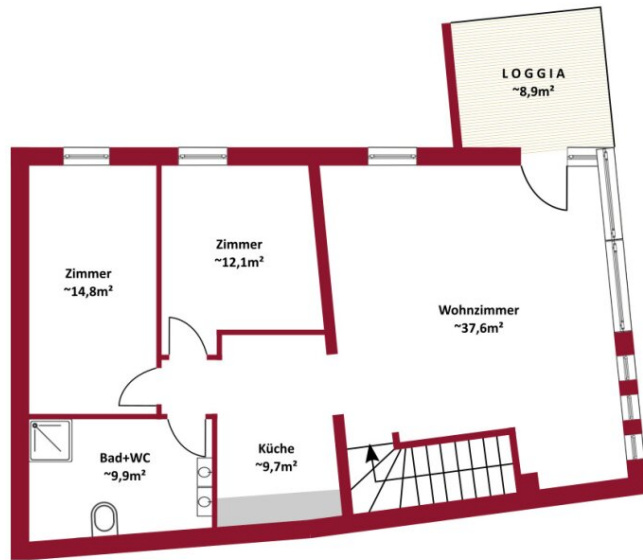
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

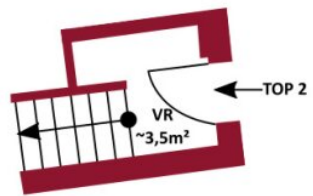
T +43 1 3709098
H +43 664 2206915

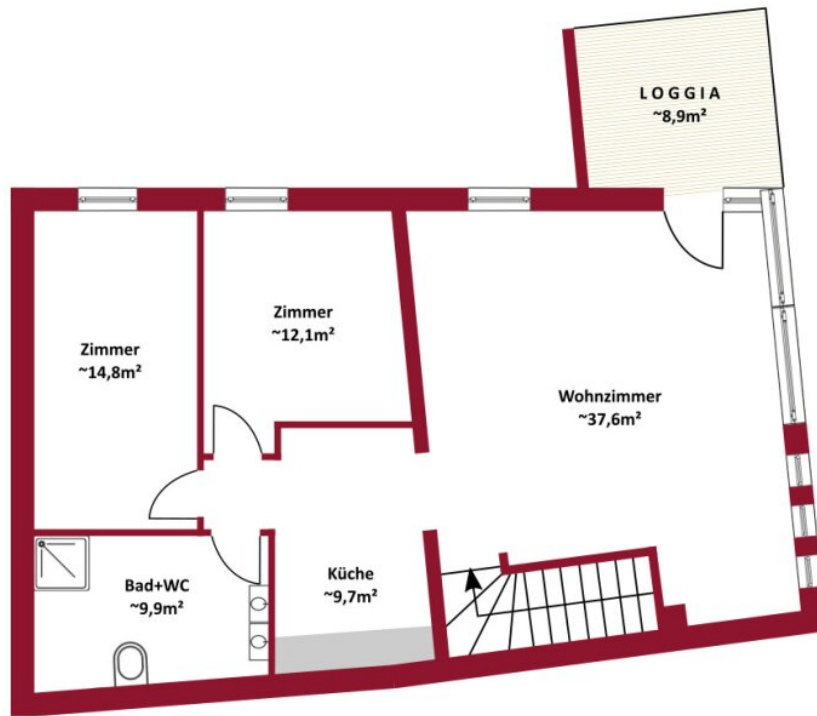
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen im **Amber Village** in Kierling bei Klosterneuburg. **Top 2** ist eine hochwertige **3-Zimmer-Neubauwohnung mit privater Loggia**, die modernes Design, durchdachte Raumplanung und **energieeffiziente Haustechnik** in attraktiver Grünlage vereint.

Großzügige Fensterflächen sorgen für ein **helles und freundliches Wohnambiente**, während die **private Loggia** den Wohnraum ins Freie erweitert und einen geschützten Platz zum Entspannen bietet.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ? **3-Zimmer-Neubauwohnung im Erstbezug**
- ? **Private Loggia** – geschützter Freiraum zum Entspannen
- ? **Helle, lichtdurchflutete Wohnräume**
- ? **3-fach verglaste Josko Kunststoff-Aluminium-Fenster**
- ? **Josko Raffstores** für komfortablen Sonnen- und Sichtschutz
- ? **Hochwertiger Parkettboden** in den Wohnräumen
- ? **Vaillant-Luftwärmepumpe** für energieeffizientes Heizen
- ? **Fußbodenheizung** für angenehmen Wohnkomfort
- ? **Vorbereitung für Klimaanlage**
- ? **Hansgrohe-Armaturen & Geberit Unterputz-WC**
- ? **Moderne Berker Q1 Elektroausstattung**
- ? **Vorbereitung für TV, Internet und Videosprechanlage**

HOCHWERTIG WOHNEN IN KIERLING

Top 2 überzeugt durch die Kombination aus **modernem Neubaukomfort, hochwertigen Materialien und effizienter Haustechnik**. Die durchdachte 3-Zimmer-Aufteilung eignet sich

ideal für Paare, kleine Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf für ein Homeoffice.

Besichtigung & Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Termin steht Ihnen Herr Kraus Philipp gerne zur Verfügung:

? +43 664 2206915

? www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <6.000m

U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap