Wo das Leben seinen Platz findet!



Balkonblick

Objektnummer: 3100/1221

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



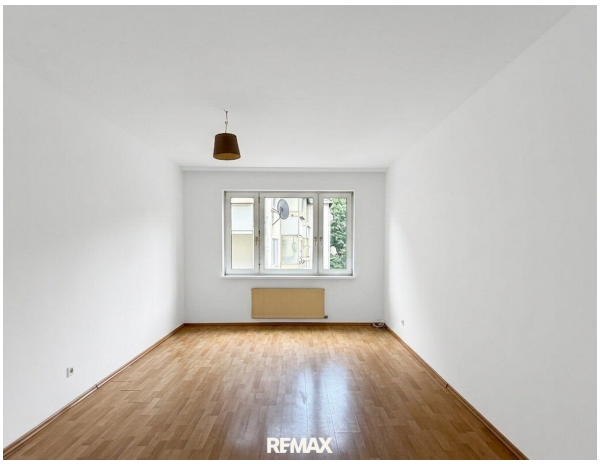
Manuel Deutsch

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406


RE/MAX

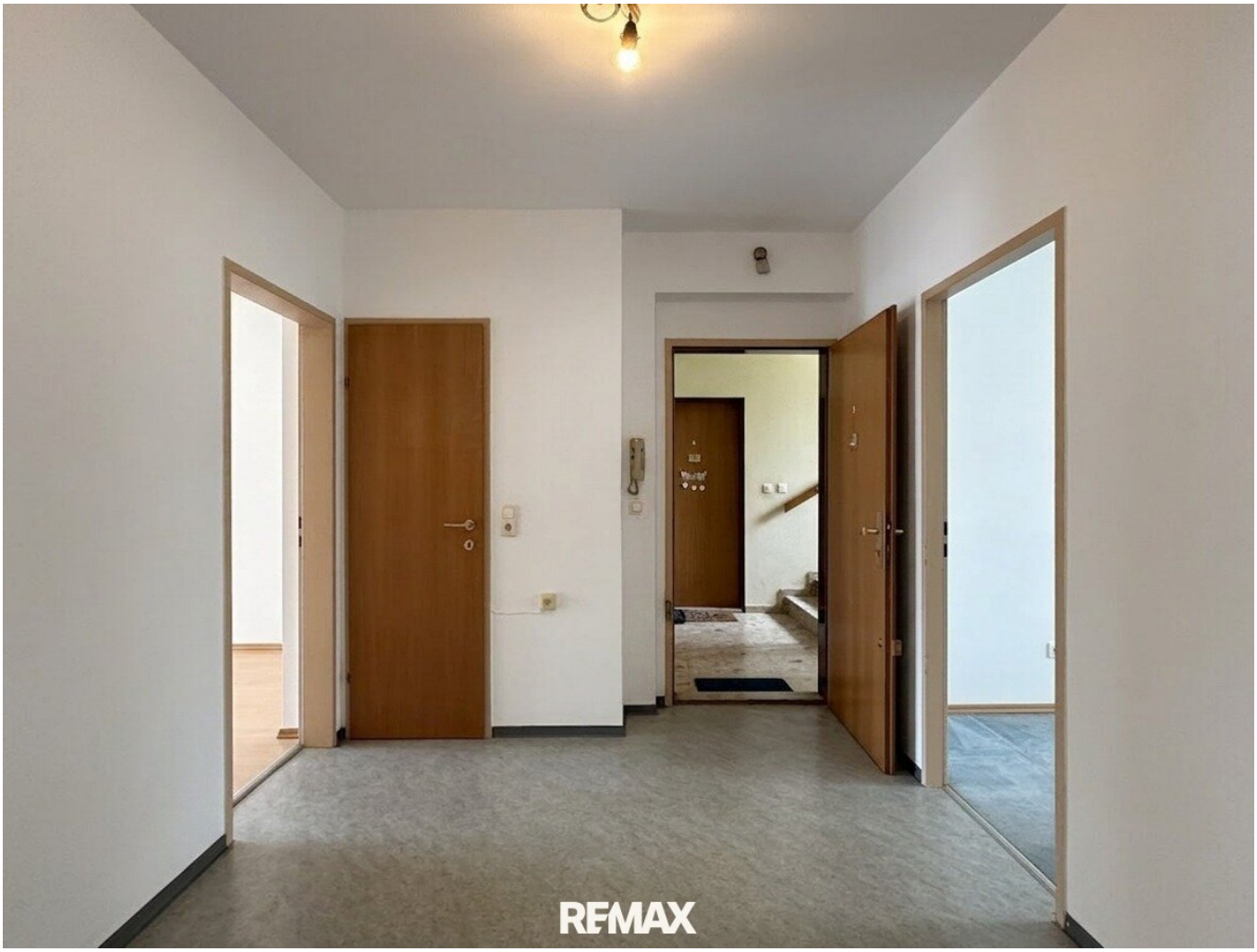

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX










RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

Objektbeschreibung

Drei Zimmer, ein durchdachter Grundriss und Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe. Diese rund 77 m² große Eigentumswohnung in Klosterneuburg-Kierling überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung, einer gemütlichen Loggia und einer gut angebundenen Wohnlage.

Gut geplant und vielseitig nutzbar.

Vom großzügigen Vorraum aus sind sämtliche Räume separat begehbar. Keine Durchgangszimmer, keine unnötigen Wege – dafür eine Raumaufteilung, die Privatsphäre schafft und den Alltag erleichtert.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur rund 5 m² großen Loggia mit Blick ins Grüne. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC separat angeordnet. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über dreifach verglaste Kunststofffenster sowie eine Gasetagenheizung aus dem Jahr 2012. Ein eigenes Kellerabteil mit rund 5 m² und gemeinschaftlich nutzbare Fahrrad-, Kinderwagen- und Abstellräume bieten zusätzlichen Stauraum.

Gut gelegen und bestens angebunden.

Kierling verbindet eine naturnahe Wohnumgebung mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung nach Klosterneuburg und Wien gestaltet sich unkompliziert.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind gut erreichbar. Der Kierlinger Spielplatz und die Stegleiten bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Drei Zimmer, kurze Wege und ein Grundriss, der im Alltag funktioniert. Ob für Paare, kleine Familien oder Menschen mit Platzbedarf fürs Homeoffice – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Neugierig geworden? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 239.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

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