

Wohnen mit Charakter in einem stilvollen ehemaligen Winzerhaus !



Objektnummer: 19449

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 61,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

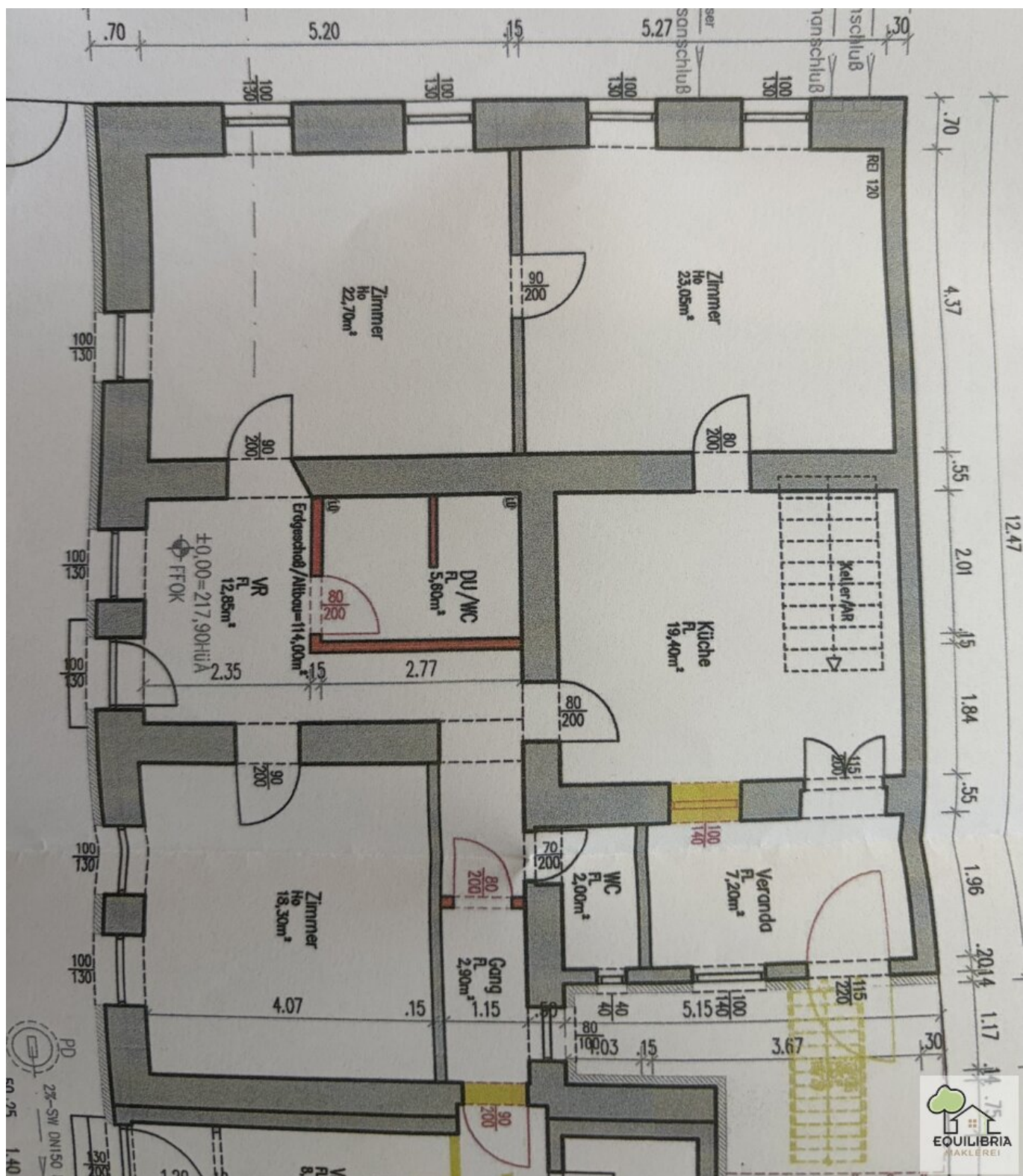
H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99











Objektbeschreibung

In einer besonders charmanten und ruhigen Lage von Klosterneuburg-Kierling befindet sich diese außergewöhnliche Wohnung in einem stilvollen Winzerhaus.

Auf rund 110 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung großzügiges Wohnen mit dem besonderen Flair eines historischen Hauses. Hier trifft traditioneller Charakter auf zeitgemäßen Wohnkomfort – ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Atmosphäre und Individualität legen.

Die Wohnung verfügt über:

- ca. 110 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- großzügige Wohnküche
- Badezimmer
- ca. 5 m² Loggia bzw. kleiner Außenbereich
- WC

Besonders macht diese Immobilie nicht nur ihre großzügige Raumaufteilung, sondern vor allem das einzigartige Wohngefühl. Die historische Ausstrahlung des Winzerhauses verleiht der Wohnung eine Wärme und Persönlichkeit, die man in modernen Wohnanlagen nur selten findet.

Der kleine Außenbereich bietet zusätzlich einen charmanten Platz, um morgens einen Kaffee zu genießen, den Tag ausklingen zu lassen oder einfach ein wenig Zeit im Freien zu verbringen.

Eine Wohnung für alle, die nicht einfach nur vier Wände suchen, sondern ein Zuhause mit

Geschichte, Stil und Charakter.

Die Pauschalmiete von Eur. 1.200.- , beinhaltet , Miete, BK. Heizung und Warmwasser.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <6.000m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap