

Charmante Doppelhaushälfte in herrlicher Grünruhelage



Objektnummer: 2325

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,20 m ²
Nutzfläche:	253,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,83 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

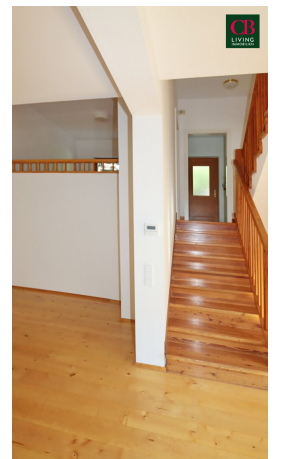
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg



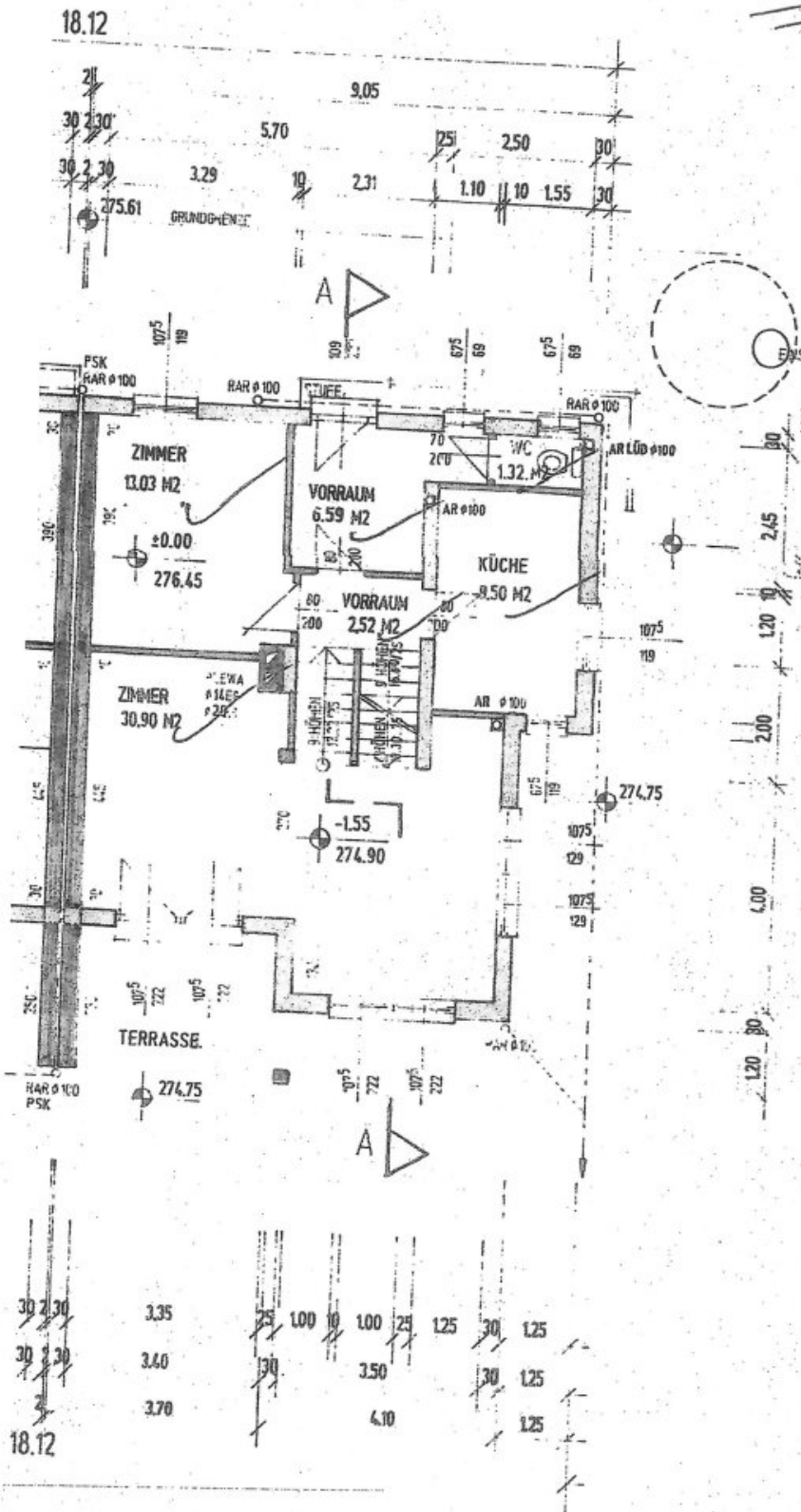






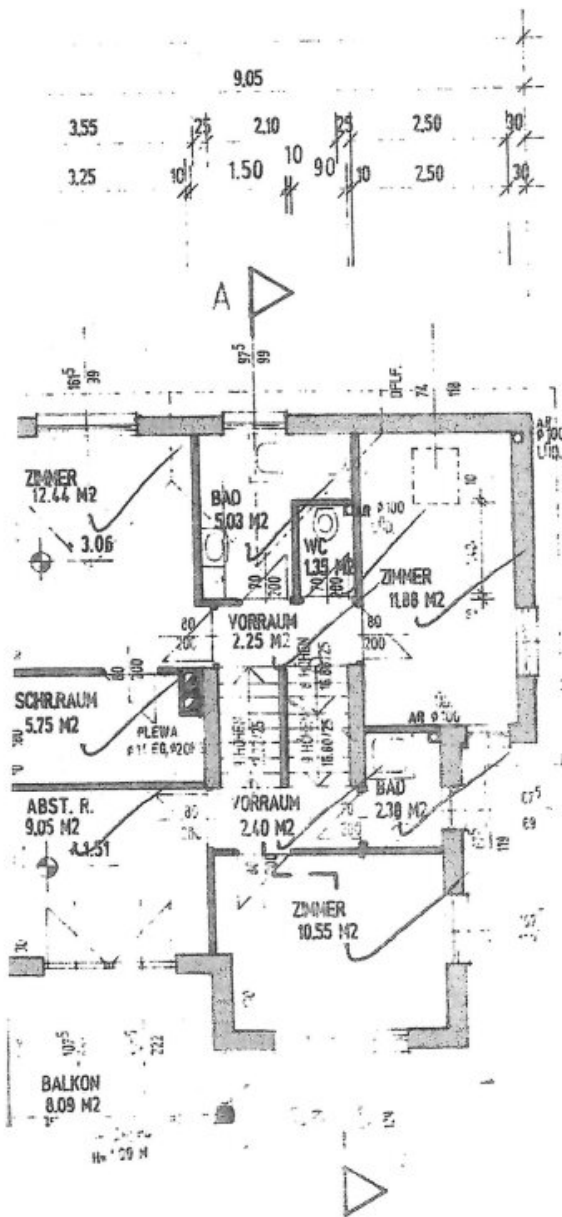
ERDOLSCHUTZ M 1:100

63, 86





63,08



7	137	20	137	20
10	140	20	140	20
12	145	20	145	20

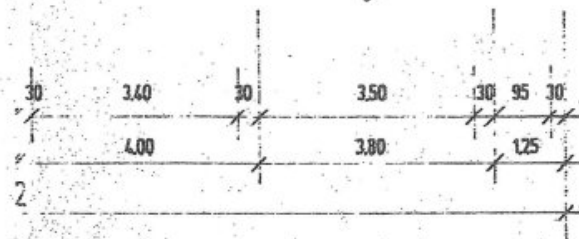
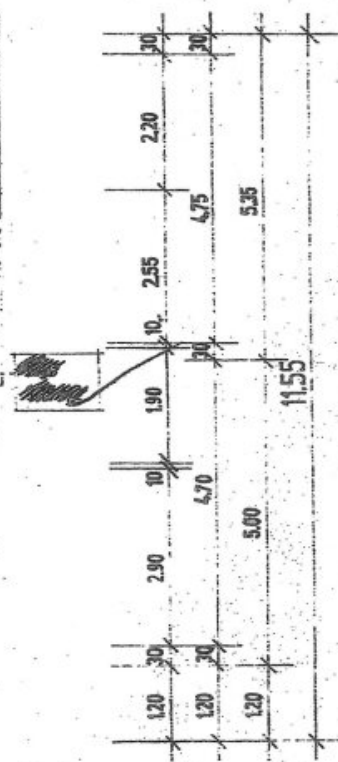
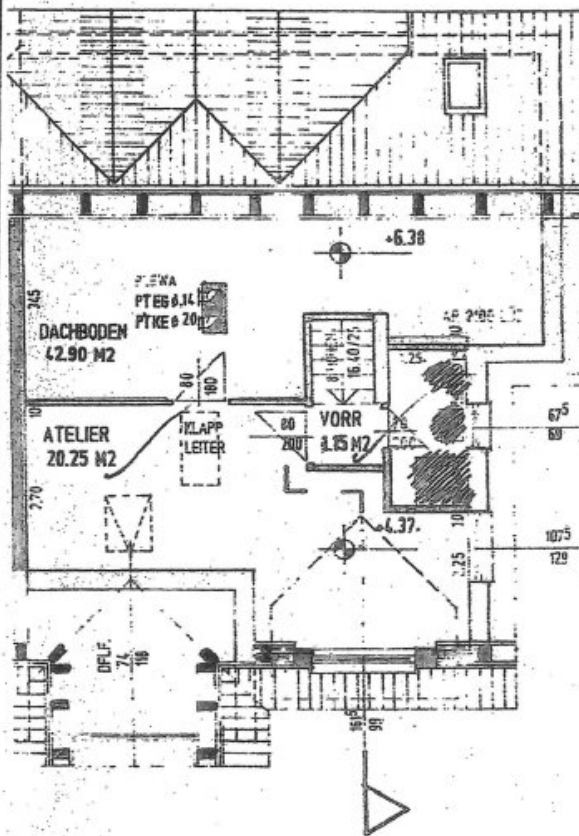
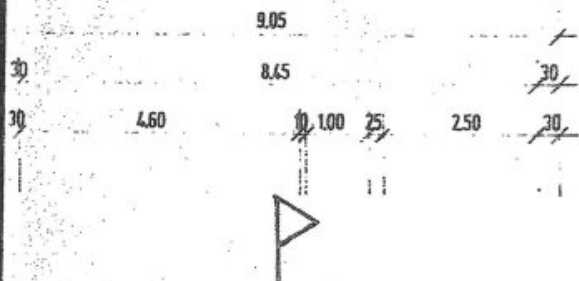
M 1:100

DACHBODEN

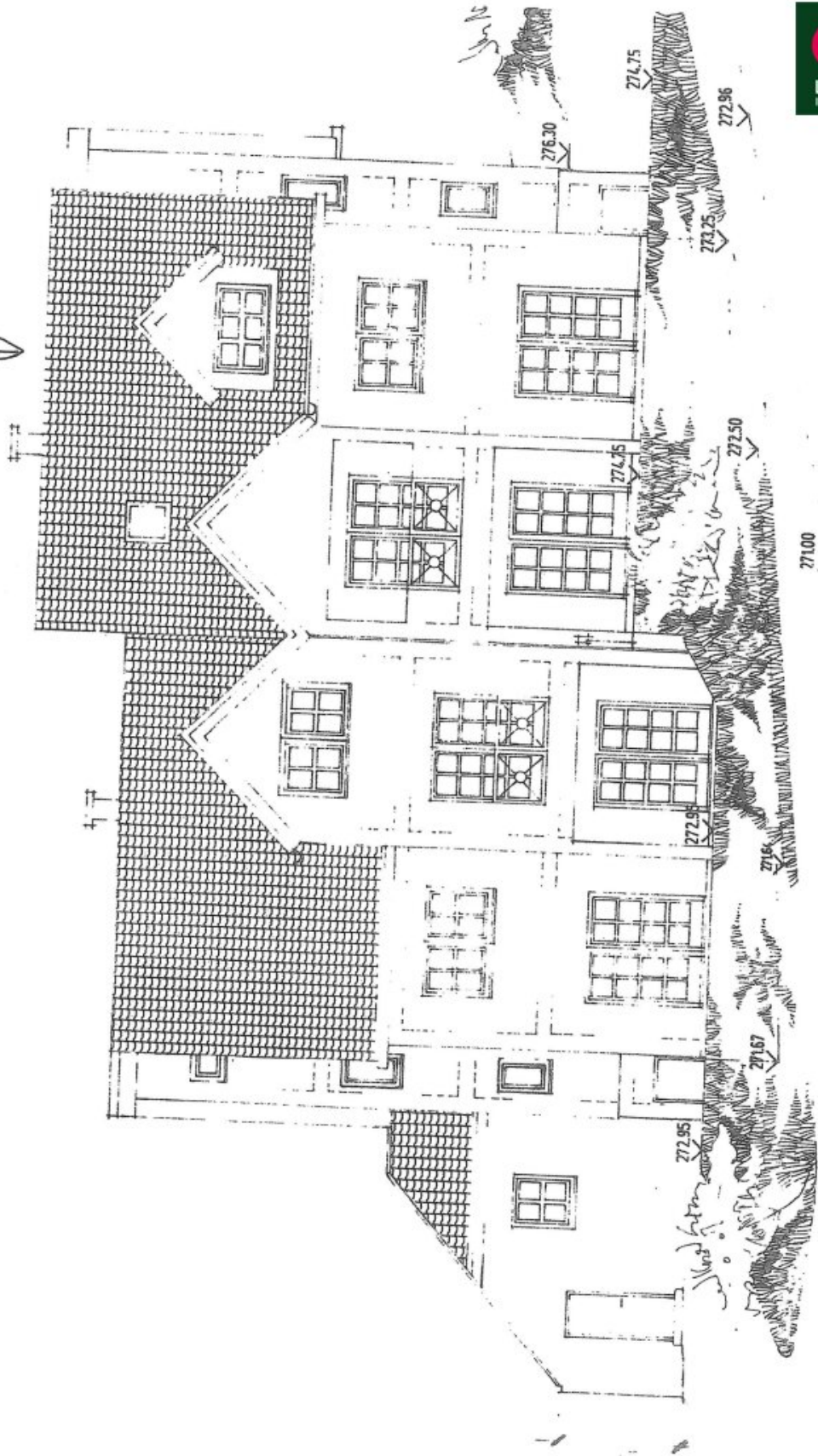
ATELIER⁺

46,25 m

CB
LIVING
IMMOBILIEN



Mieterprojekt



GRUNDZÜGE DER



Objektbeschreibung

Diese charmante, sonnendurchflutete Doppelhaushälfte liegt im unteren Teil des Ölbergs und bietet neben ihrer schönen Lage eine gute Infrastruktur im Umfeld von 1km.

So gibt es im Ortszentrum von Kierling eine Volksschule, mehrere Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, mehrere Ärzte und den öffentlichen Bus mit guter Wienanbindung!

Ein toller Spielplatz, zahlreiche Spazierwege und Wiesen sowie gemütliche Heurigenlokale bieten nicht nur Familien mit Kindern viel Freiraum und eine hohe Wohnqualität.

Das Haus wurde Halbstock- versetzt gebaut und verfügt daher nicht nur über viel Privatsphäre sondern auch über einen besonderen Charme.

Im Untergeschoß befindet sich neben 2 Kellerräumen mit Wirtschaftsbereich ein toller Partyraum zur vielseitigen Nutzung.

Der uneinsehbare Garten und die überdachte Terrasse laden zu gemütlichen Stunden im Kreise von Familie und Freunden ein.

Der Vermieter möchte KEINE Haustiere und keine Interessenten, die laute Instrumente, wie Klavier, Schlagzeug oder Trompete spielen.

Zur Miete kommen zusätzlich die Quartalsabrechnungen der Stadtgemeinde, die vom Verbrauch der Mieter (Wasser, Kanal, Mülltonnengröße) abhängig sind und daher direkt zu verrechnen sind, ebenso wie Strom und Gas.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Küche mit Essplatz
- Wohn- Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

- Büro
- WC

1. Obergeschoß:

- Vorraum
- 4 Zimmer, eines mit Ausgang auf die Loggia
- 2 Bäder
- WC extra

2. Obergeschoß:

- Vorraum
- Atelier mit Galerie
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum

Untergeschoß:

- Vorraum mit Ausgang in den Garten
- Kellerraum
- Wirtschaftsraum

- Partyraum

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

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.500m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap