

**Klosterneuburg (Kierling) | Exklusive 2 -Zimmer- Wohnung
mit Grünblick | große Dachterrasse | provisionsfrei**



Wohnsalon

Objektnummer: 754

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

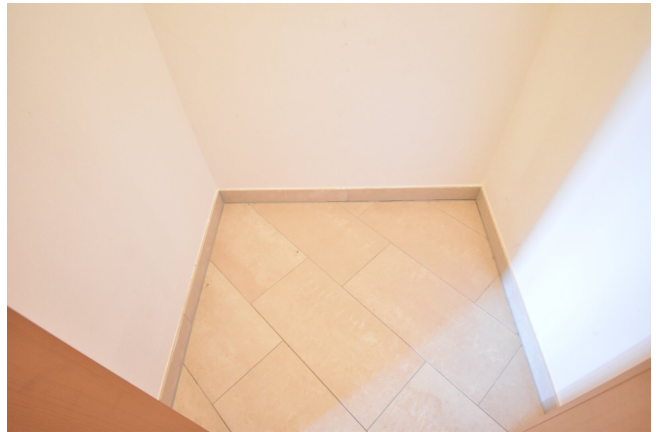


Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U

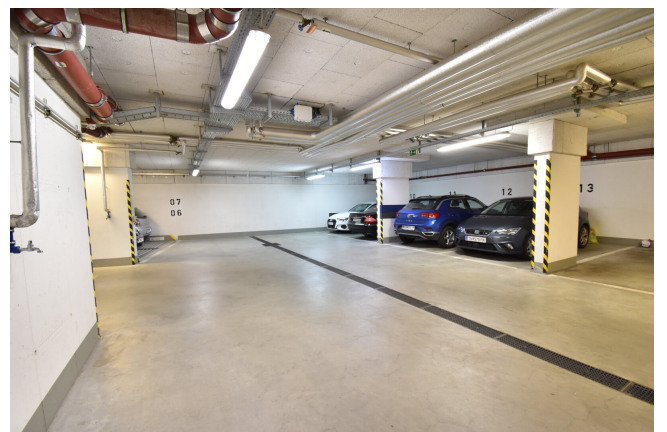




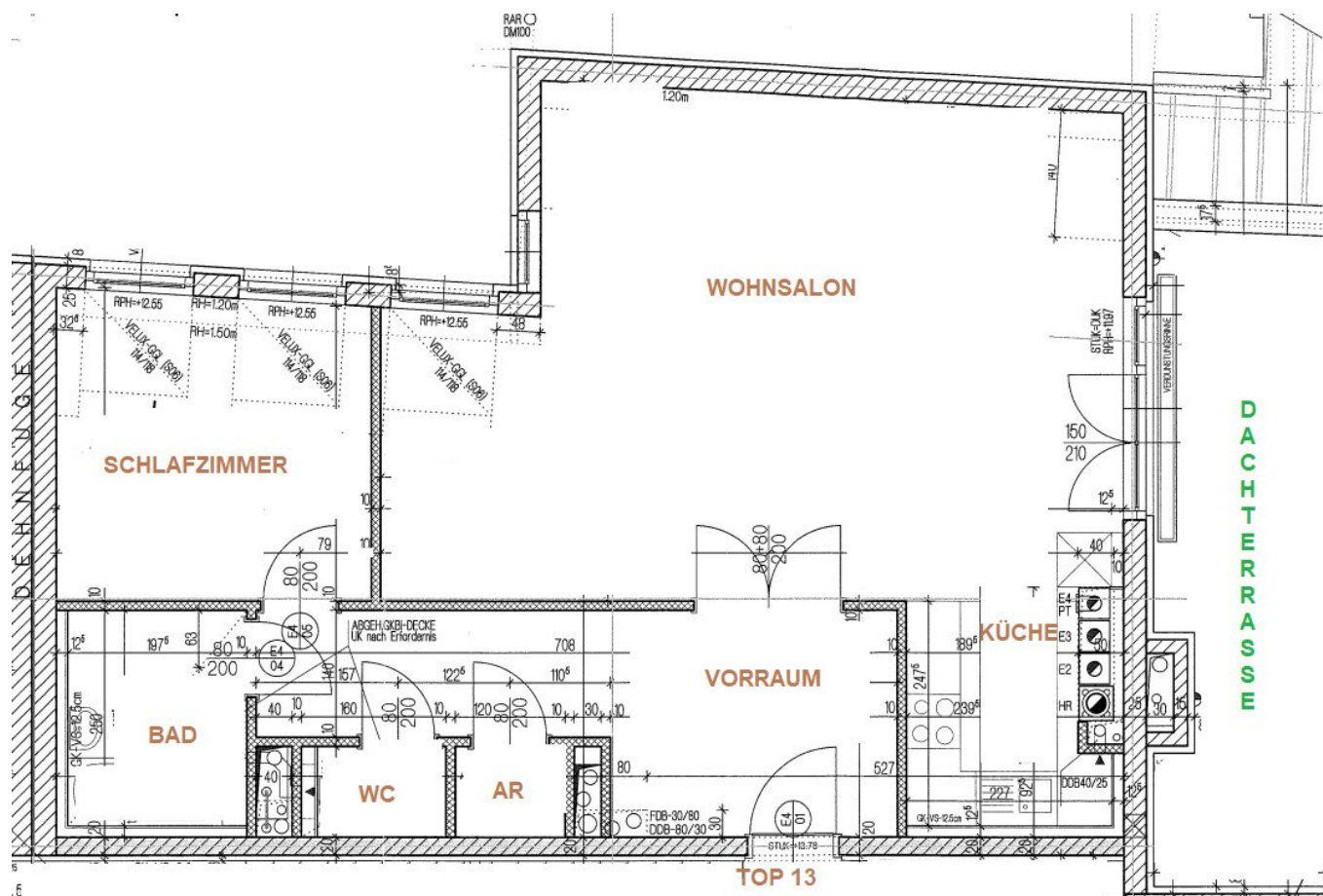












Objektbeschreibung

Lebensqualität PUR mit Grünblick

Eingebettet in ein **Grünareal** befindet sich diese schöne & helle 2- **Zimmer- Wohnung** mit einer **großzügigen Dachterrasse (47,71 m²)** und **atemberaubendem Grünblick**. Die gesamte Anlage bietet **gewandtes, helles und freundliches Wohngefühl** und stellt einen **Ruhepol** in der sich dynamisch entwickelnden Umgebung Klosterneuburgs dar. Die durchdachte Anordnung des Gebäudes gewährleistet ein hohes Maß an Privatsphäre. In näherer Umgebung befinden sich **Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Apotheken und Supermärkte**.

Objektadresse:

3400 Klosterneuburg (Kierling), Feldgasse 8/13

Zimmeraufteilung:

Wohnsalon mit Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit bodenebener Dusche, WC, große Dachterrasse, Kellerabteil (und optional anmietbar 1 x Auto- Stellplatz)

- **befristeter Hauptmietvertrag 5 Jahre (langfristiges Mietverhältnis gewünscht)**
- ab sofort verfügbar
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- **Badezimmer mit bodenebener Dusche**, Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Einbauküche inkl. Geräte & Vorzimmerkasten **kostenlos** vorhanden
- 4.Stock mit Aufzug
- **1 Auto - Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden**
- Gemeinschaftsgarten vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- Kautions: € 3.385,00
- provisionsfrei
- **keine Kosten für die Mietvertragserrichtung**

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.000m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap