***PREISREDUKTION ! ***Leistbares Haus mit Potenzial in TOLLER LAGE in Klosterneuburg-Kierling !

Objektnummer: 354

Eine Immobilie von GK Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	2005
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,75 m²
Nutzfläche:	107,75 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	44,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,92 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	299.000,00 €
Sonstige Kosten:	620,00 €

Provisionsangabe:

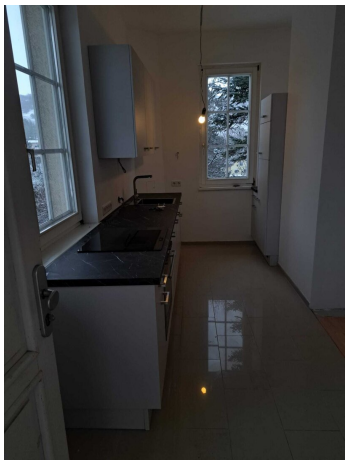
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

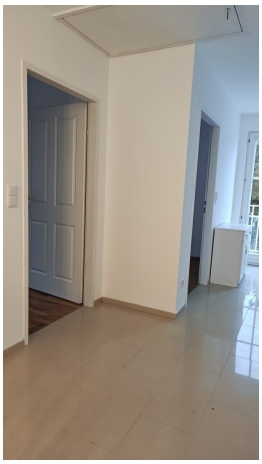
Ihr Ansprechpartner

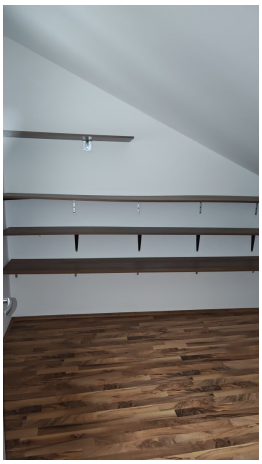
Gerald Kopecny

GK Immo

GK-Immo







Objektbeschreibung

Leistbares Haus in toller Lage - ein wenig adaptiert und fertig ist das Schmuckstück !

UPDATE !!! Hintere Fassade wird bei Bedarf noch gemacht - falls kein Anbau erfolgen soll !

Erdgeschoß:

- große Garage für 2-3 Autos mit elektrischem Tor
- moderner Aluminium-Lamellenzaun und Tor
- fast ebenerdiger Eingang mit großem Wohnraum und offenem Kamin
- NEUE Küche !
- schöne Echtholztreppe nach oben

Obergeschoß:

- gefliester Vorraum
- Badezimmer mit Eckbadewanne
- getrenntes WC
- Balkon mit Fernblick über Kierling
- Schlafräume

Untergeschoß:

- geräumiger Keller - Die Wände sind noch roh weil als Lager genutzt - Sanitäre Anschlüsse vorsorglich verlegt (Wasser+Abflüsse)

- gesamtes Untergeschoß ist ebenerdig mit dem Garten.

- Eingangstüre und Fenster bringen Tageslicht, daher bietet sich ein Ausbau und Umgestaltung zu Wohn~, Hobby~ oder Büroräumen an

- Heizung von Vailant

- Strom- u. Wasseranschlüsse für die Waschmaschine - Wäscherutsche von oben vorhanden !

- Garten selbst ist flach, dh. ein Pool wär möglich

Das Haus hat eine gute Basis und viel Potenzial : "Was wäre zu machen ?"

- Rückseite zum Garten: Isolation fertig kleben oder vielleicht noch zusätzliche Anbauten vollbringen ?

- Küche im Erdgeschoß wurde bereits frisch gemacht !

- Holz im Außenbereich/Dachvorsprung streichen

- Windfang anbringen

- Garten gestalten ;)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap