PROVISIONSFREI - 2 Zimmer DG Wohnung inkl. Freifläche in Klosterneuburg - Kierling



Objektnummer: 5387/9143

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Nutzfläche:	80,40 m²
Gesamtfläche:	80,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	568,18 €
Kaltmiete	824,18 €
Betriebskosten:	256,00 €
Heizkosten:	79,00 €
USt.:	95,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









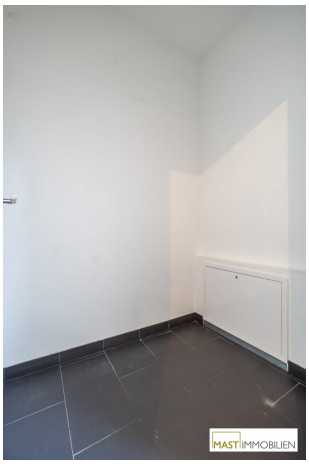










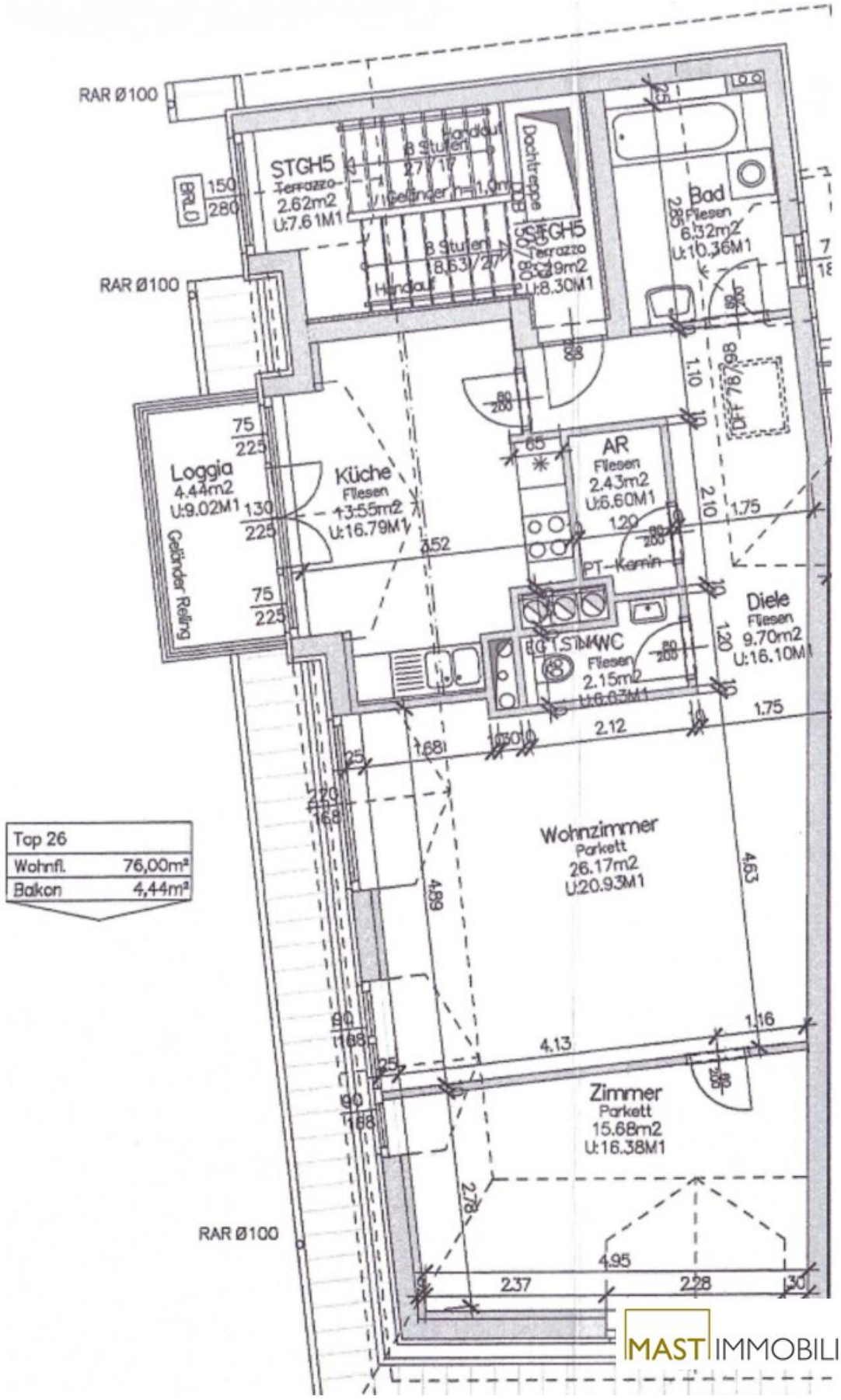









MAST IMMOBILIEN



Top 26	
Wohnfl.	76,00m²
Balkon	4,44m²

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer beeindruckend aufgeteilten 2 - Zimmer Wohnung in ausgezeichneter Lage in Klosterneuburg / Kierling?

Die erst 1996 errichtete Liegenschaft befindet sich direkt auf **Hauptstraße 176-182** und ist technisch als auch optisch in einem gepflegten Zustand.

Highlights der Wohnung/Liegenschaft:

- *1 Freifläche*
- *Fußbodenheizung*
- *Top Infrastruktur*
- *Einbauküche inkl. Geräte*
- *Garage (optional möglich)*
- *Zentral begehbare Räumlichkeiten*
- *Kellerabteile*

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 9,70 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe und direkten Zugang in sämtliche Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer verfügt über eine Fläche von ca. 26 m² und bietet ausreichend Tageslicht in südwestlicher Ausrichtung. Das Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 16 m² bietet ausreichend Platz für Ihre Doppelbett und einen Kleiderschrank. **Die neue Einbauküche folgt in Kürze** und verfügt über einen ca. 4,40 m² großen Balkon in die Seitengasse mit Fernblick. Das Badezimmer wurde mit einer Wanne, Waschbecken und WM-Anschluss ausgestattet. Das Wc mit Waschbecken ist natürlich separat begehbar.

Ein Kellerabteil ist je Wohnung in der Miete inkludiert.

Ein KFZ Stellplatz kann in der Garage angemietet werden:

- Stapelparker: 66,-- €/monatlich

- Normaler Stellplatz **"GARAGE"**: 78,-- €/monatlich

Infrastruktur:

Als nächster Nahversorger steht Ihnen "HOFER" Filiale zur Verfügung, diese befindet sich exakt gegenüber der Liegenschaft und gibt ihnen absolute Flexibilität.

Fußläufig und nur einige Minuten entfernt, befindet sich die Raiffeisen Bank, der Heurigen "KAFKA" und die "Blaue Apotheke".

Die Volksschule **"KIERLING"** befindet sich auf der *Hauptstraße 150* und ist somit ebenfalls nur ein paar Schritte entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel wie z.B. die Autobuslinie **"VOR400"** befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Der Bahnhof "Klosterneuburg/Kierling" ist ca. 4,5 km entfernt.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaution: 3 BMM

- Maklerkosten: KEINE

- Vertragserrichtung: 288,-- €

- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters & pünktlicher Zahlung der Miete

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
Krankenhaus <4.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <9.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap