



RE/MAX[®] Magic

Hochsitz!

3400 Kierling, Österreich

Nähe: Stegleiten Spielplatz



Eckdaten Objektnummer 877

Wohnfläche: ca. 77 m²

Kellerfläche: ca. 8 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1977

Letzte Generalsanierung: 2023

Stockwerk: 4. Etage / Dachgeschoss

Zustand: vollsaniert

Zimmer: 3

Loggia: 1 (ca. 4 m²)

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Nicht nur der perfekte Grundriss zeichnet diese ca. 77 m² große 3-Zimmer-Wohnung aus. Sie betreten quasi Neuland, wurde diese chicke Wohnung doch eben erst komplett neu, hochwertig und vor allem liebevoll saniert.

Ein großräumiges Vorzimmer als zentraler Mittelpunkt, vielfach verwendbar, sternförmig gelangt man von hier in alle Zimmer.

Das Wohnzimmer ist süd-östlich ausgerichtet, von dort haben Sie Zugang zum Balkon und obwohl es sich hier um eine größere Wohnhausanlage handelt, haben Sie kein direktes vis-vis. Ganz im Gegenteil, der Blick vom Wohnzimmer ist fast frei. Ungestört können Sie hier mit Ihrer Familie schalten und walten.

Gleich nebenan befindet sich ein zweites großes Zimmer, gegenüber ein Drittes. Dieses genießt ebenfalls einen Grünausblick, hier sprenzelt speziell die Nachmittagssonne herein.

Die Küche sehr chick in hellem Schleiflack, ist brandneu und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Sogar ein Induktionsfeld wartet darauf von Ihnen bekocht zu werden. Ausserdem hat sie genügend Raum, Sie und Ihre Familie entsprechend kulinarisch zu verwöhnen, sogar für ein kleines Frühstückstischl ist hier genug Platz.

Die Wohnräume sind mit einem hochwertigen Vinylboden versehen, ein wirklich angenehmes Gefühl hier durch die Räume zu wandeln.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist, genau wie da separate WC, erst vor kurzem neu gestylt worden. Einen Abstellraum gibts auch noch obendrauf, damit auch wirklich jedes Ding seinen eigenen Platz bekommt.

Die Wohnung liegt zwar im 4.Stock ohne Lift, belohnt werden Sie aber hier mit einem angenehmen Lebensgefühl, spendet sie doch viel Licht, Ruhe und angenehme Momente mit schönen Ausblick. Hier sitzen Sie quasi im eleganten Hochsitz der Wohnhausanlage.

Vis-a-vis befindet sich ein riesiger Spielplatz für Groß und Klein, mehrmals im Jahr werden dort auch tolle Feste gefeiert. Anschluss garantiert :-)

Der Bus liegt unmittelbar vor der Anlage, damit sind Sie in 5 Minuten im Zentrum Klosterneuburgs. Zur Volksschule und zum Kindergarten sinds 2 Minuten, ein Supermarkt befindet sich in Gegendnähe.

Rufen Sie heute noch an und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin, vermietet wird die Wohnung ab sofort, bis zu 10 Jahre.

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

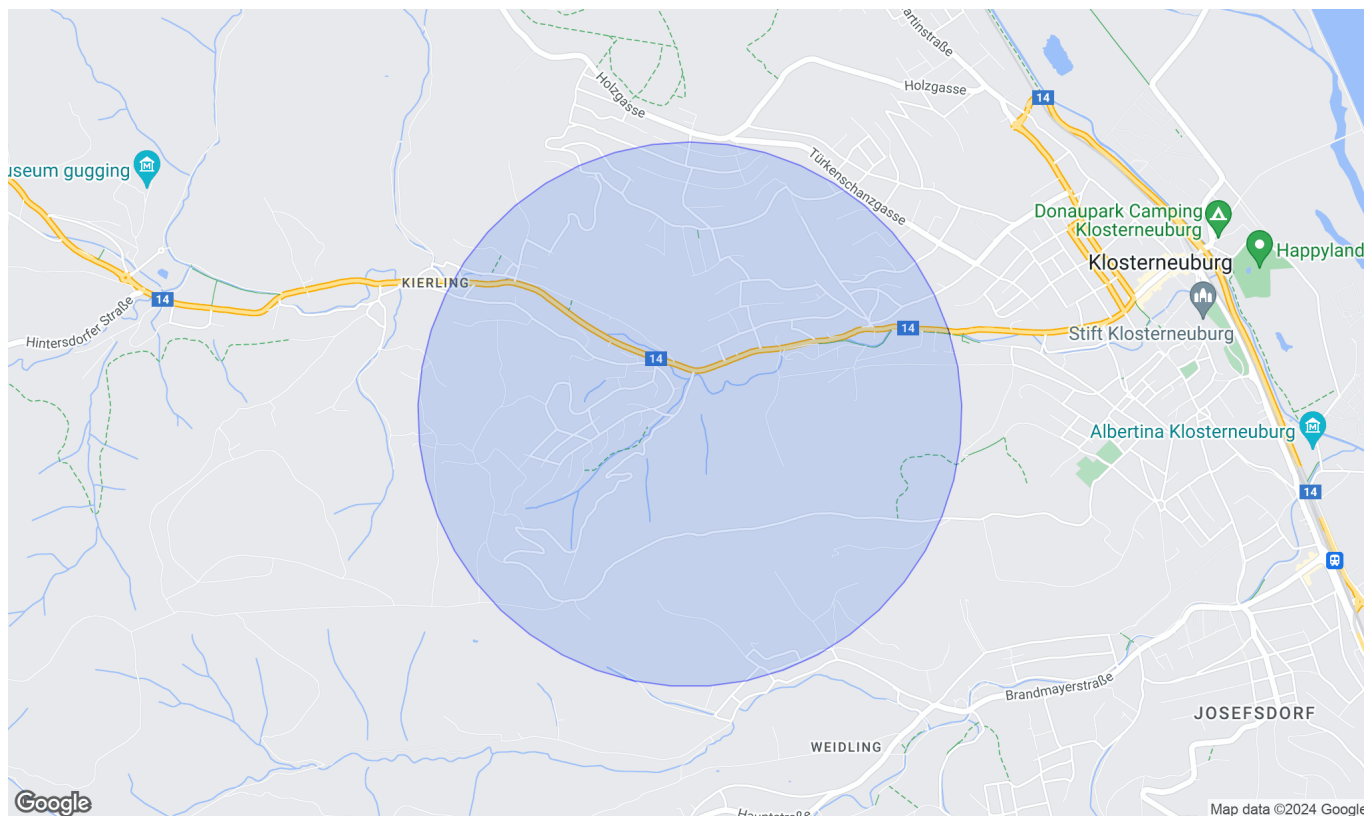
Ausstattung

Fliesen, Elektro, Einbauküche, Ostbalkon / -terrasse, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Abstellraum, Toilette, Kinderspielplatz, Kunststofffenster, Grünblick



Lage

3400 Kierling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	7.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	7.500 m
U-Bahn	9.000 m
Bahnhof	3.000 m
Autobahnanschluss	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	8.500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

