



RE/MAX[®] Magic

Eldorado für Naturliebhaber mit eigener Alm!

3400 Kierling, Österreich



Eckdaten Objektnummer 914

Wohnfläche: ca. 245 m²

Nutzfläche: ca. 410 m²

Grundstücksfläche: ca. 4.335 m²

Kellerfläche: ca. 118 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1990

Heizung: Zentralheizung

Zustand: nach Vereinbarung

Zimmer: 7

Terrassen: 2 (ca. 40 m²)

Loggia: 1 (ca. 9 m²)

Garage: 1

Bad: 1

WCs: 2

Kaufpreis:

748.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 03.09.2033

Heizwärmebedarf:  89,5 kWh/m²a

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

Nur ein paar Minuten vom Zentrum entfernt, mit öffentlichen Verkehrsmittel auch ganz gut erreichbar, befindet sich dieses außergewöhnliche Angebot.

Das riesige Hang-Grundstück, ca. 4.335 m² verschmilzt quasi mit dem Rest der Natur. Anfang und Ende kaum auszumachen, das absolute Paradies für Flora und Fauna. Eine Unzahl von Vogelarten wie z.B. Buntspecht, Kleiber, Eichelher, aber auch Meisen und Spatzen haben hier ihre Zuflucht gefunden, Eichhörnchen kann man hier aus nächste Nähe beobachten, mitunter lassen sie sich sogar füttern.

Mittendrin das Haus, Baujahr 1990, mit immens viel Platz. Gesamt stehen Ihnen hier stattliche ca. 370 m² zur Verfügung, die Dimensionen der Zimmer außergewöhnlich, ebenso wie die ganze Liegenschaft.

Das Erdgeschoß mit großer Wohnküche, Essplatz mit Ausgang auf die Terrasse, ein kleines Zimmer – idealerweise ein Home-Office, ein absolut gigantisches Bad was die Größe betrifft, mit einem riesengroßen Zimmer angeschlossen, vorher noch eine stattliche Waschküche. Das Ganze auf unglaubliche 123 m².

Das Dachgeschoss ist von der Größe her nicht weniger beeindruckend, auf ca. 122 m² befinden sich vier Zimmer in unterschiedlichen Größen, sowie ein WC. Von einem Zimmer gelangen Sie auf die oberer Terrasse mit Zugang zum hinteren Garten, von zwei anderen Zimmern geht's auf einen gemeinsamen Balkon mit Blick auf den Ölberg.

Der Keller, selbstredend, ebenfalls knapp ca. 118 m² - durch die Hanglage mit Ausgang direkt bei der Einfahrt in die Garage. Riesengroß und super nutzbar und schlussendlich gibt es noch einen Phänomenalen Dachboden, also an Platz wird es Ihnen hier auf keinen Fall mangeln,

Die Substanz des Hauses 1A, dennoch gibt es hier noch viel zu tun – aber ich garantiere Ihnen, es lohnt sich.

Ein Aufstieg zur eigenen Alm simuliert einen kleinen Ausflug im eigenen Naturgarten, so groß, dass man sich fast verlaufen könnte. Der Ausblick absolut phänomenal, fast könnte man meinen, sich irgendwo dem Rax-Gebirge zu nähern. Die Alm selbst, früher sicher ein Erholungsort für müde Wanderer, heute mit etwas Aufwand ein Ort, der seinesgleichen sucht

Irgendwo im Dickicht auch ein aufgelassener Teich, möglicherweise ist auch dieser noch zu reaktivieren – und wer weiß, was sonst noch auf dem riesigen Grundstück zu finden ist.

Jedenfalls ein sehr spannendes Haus, ziehen Sie feste Schuhe an und rufen Sie mich an, dann machen wir eine Grenzwanderung am eigenen Hain.

Der Preis: € 748.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

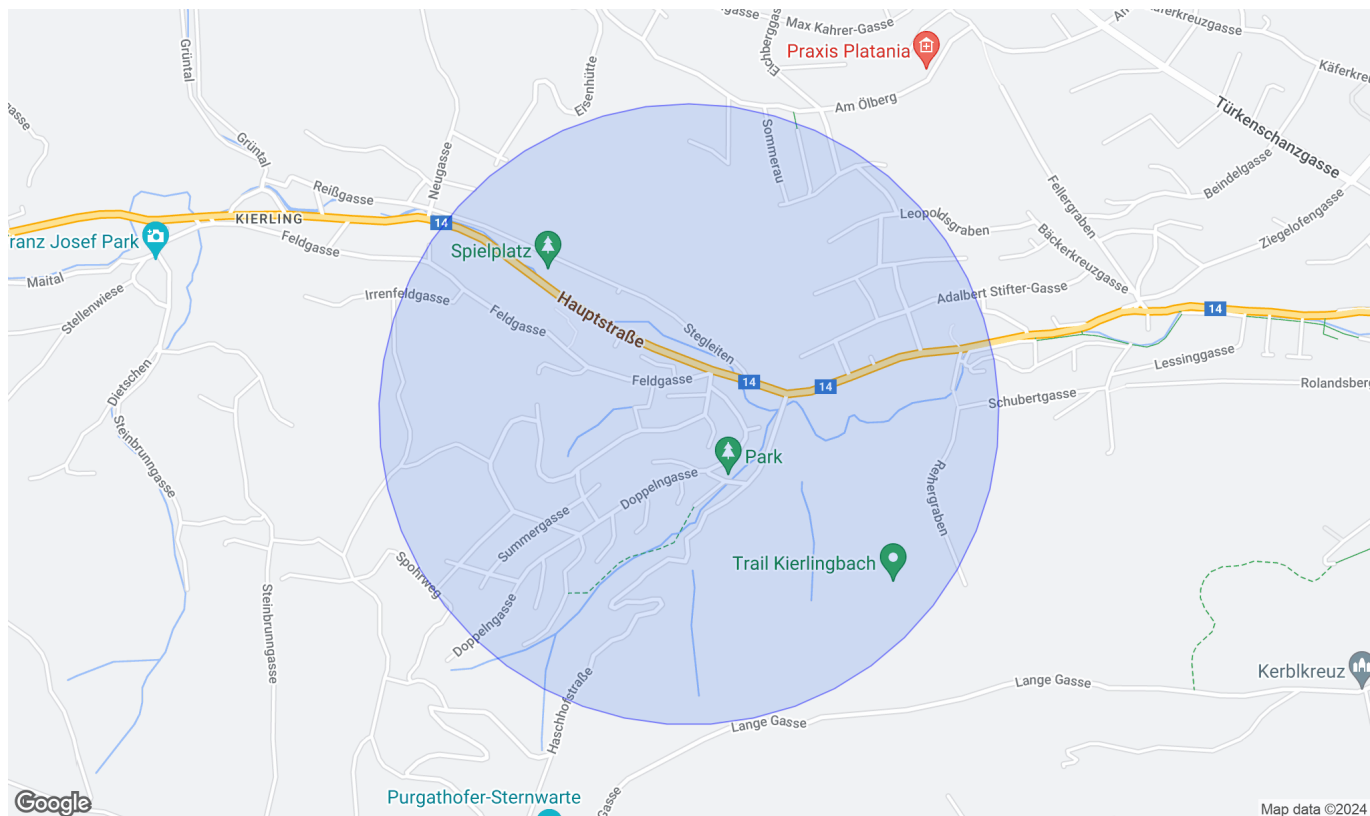
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Abstellraum, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Ziegel, Grünblick



Lage

3400 Kierling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.500 m
U-Bahn	8.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	7.500 m

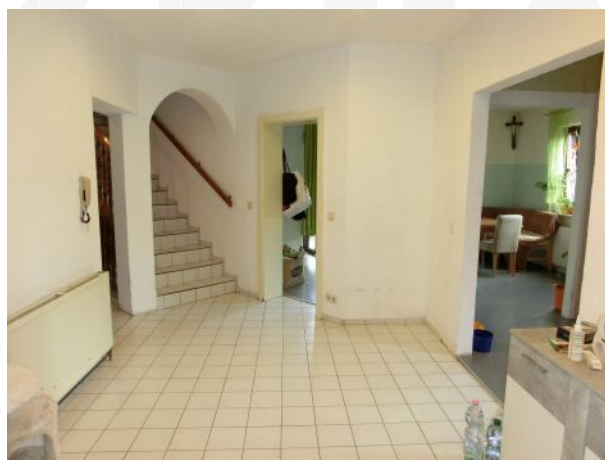
Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

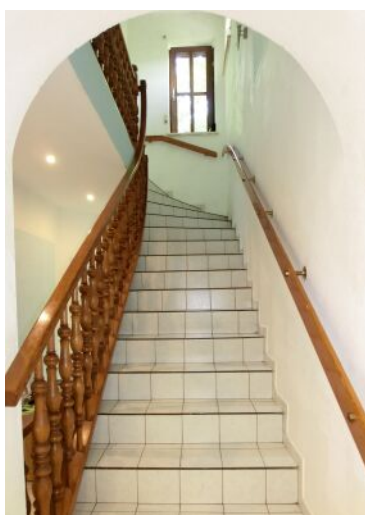


RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic



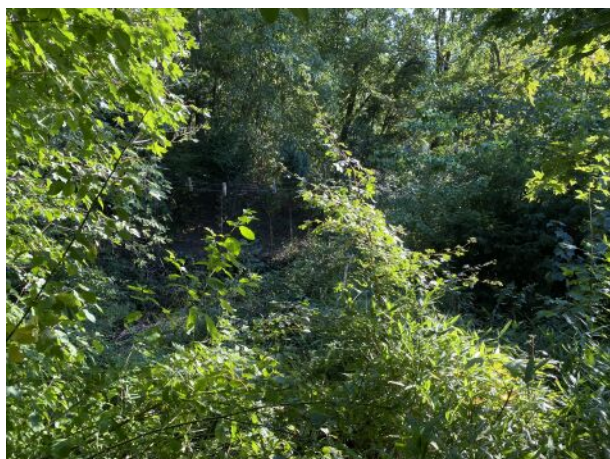
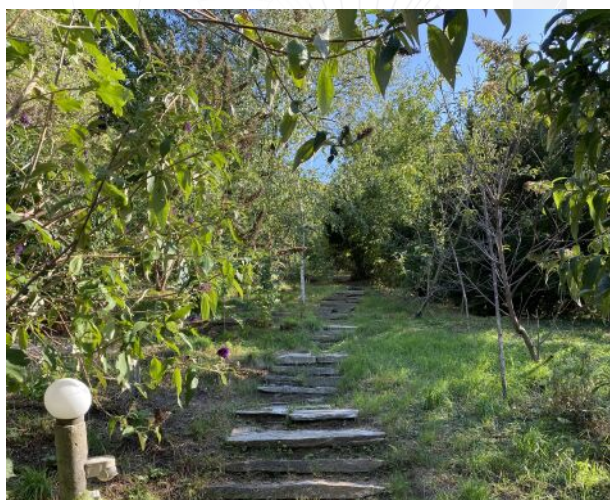


RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic







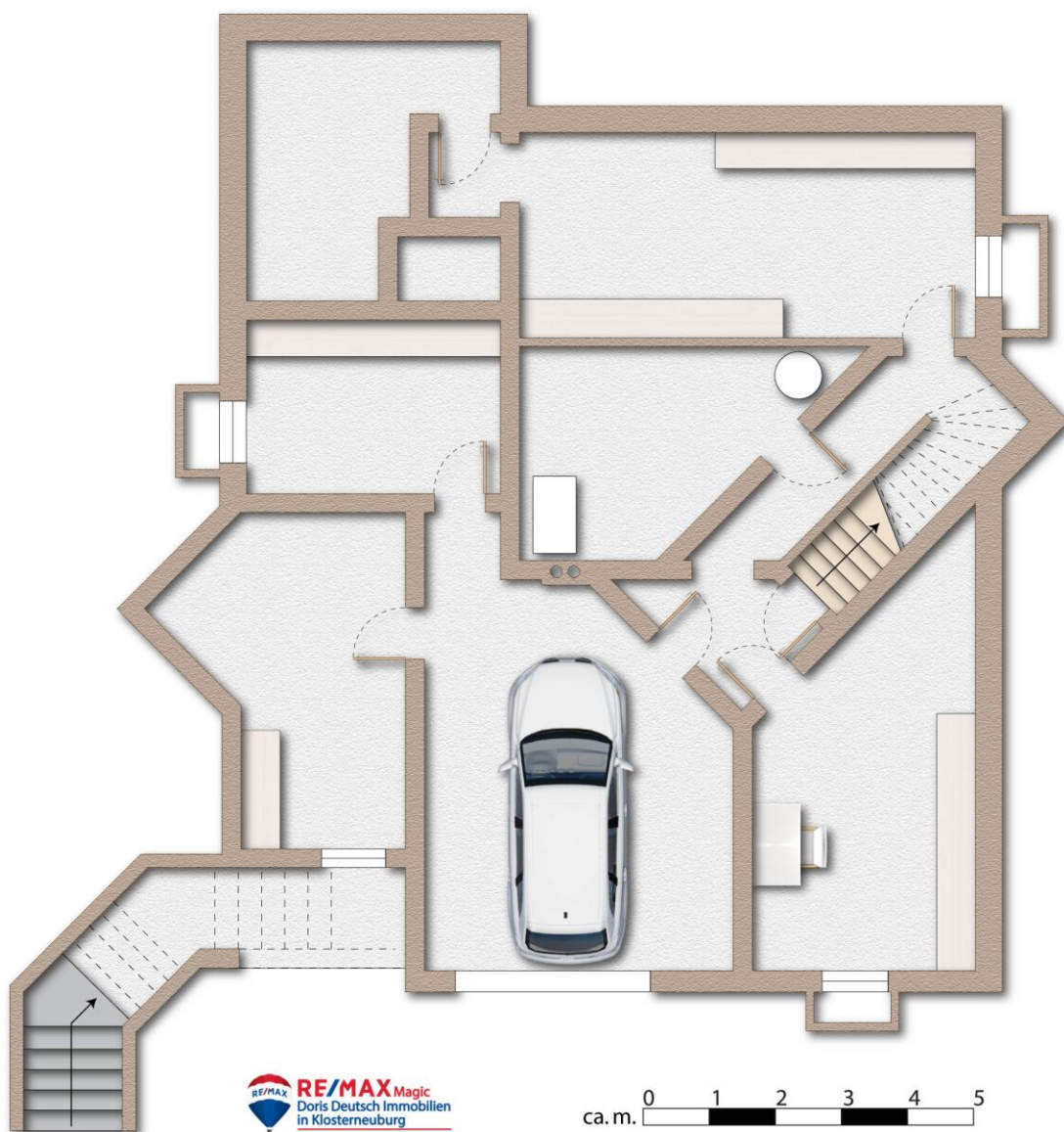
RE/MAX® Magic



ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX[®] Magic



RE/MAX[®] Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5