



Im grünen Tale!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Grüntal



Eckdaten Objektnummer 933

Wohnfläche: ca. 84 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1995

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Garten: ca. 150 m²

Terrasse: ca. 30 m²

Stellplatz: 1

Bad: 1

WCs: 2

Gesamtmiete*: 1.350,00 €

Miete: 1.350,00 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.350,00 €

Kaution: 6.000,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis: 21.06.2031

Heizwärmebedarf: D 105,1 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

In einem beschaulichen Seitental von Kierling – nur ca. 7 Autominuten vom Klosterneuburger Zentrum entfernt – verbirgt sich ein bezauberndes kleines Häuschen, das Ruhe und Natur pur verspricht. Hier, abseits vom Trubel, kann man seine Tagesfreizeit in absoluter Stille genießen, während Naturliebhaber auf ihre Kosten kommen.

Einmal die steile Treppe hinaufgegangen, eröffnet sich ein zauberhafter Ausblick, der die Anstrengung sofort belohnt. Nachdem die Garderobe abgelegt wurde, stehen zwei Wege offen. Geradeaus führt der Weg vorbei am Bad und der Küche direkt ins gemütliche Wohnzimmer. Alternativ können Sie den Weg abkürzen um sich gleich in die oberen Gemächer zurückziehen.

Wollen Sie allerdings noch etwas am Familienleben teilhaben, ist das Wohnzimmer die erste Wahl. Ausgerichtet gegen Südosten, strahlt es bereits frühmorgens bei Sonnenschein eine ansteckende gute Laune aus. Die angrenzende Freifläche bietet ausreichend Platz für ein entspanntes Terrassenleben, ob gleich zum Tagesstart das Frühstück unter freiem Himmel, oder im Sommer nachmittags, wo der Griller angeworfen und bis in die Abendstunden unter dem Sternenhimmel philosophiert wird.

Die klassisch eingerichtete Küche, mit einem Fenster zur Terrasse, sorgt für kurze Wege beim Zubereiten der köstlichen Grillgerichte und ist ein guter Kommunikationskanal zum Rest der Familie.

Das Bad mit Badewanne lässt dann schlussendlich den erlebnisreichen Tag ausklingen, bevor Sie sich glücklich und zufrieden in den oberen Stock zur Ruhe begeben. Zwei Zimmer, davon eines mit sensationellem Ausblick, was Sie wiederum davon abhalten könnte, sofort ins Bett zu gehen.

Der Garten nicht groß im klassischen Sinn, aber groß genug um den grünen Daumen erfolgreich zu betätigen, sich an Flora und Kleinfafa zu erfreuen und einfach die Lebensakkus mit Green Energie wieder vollzutanken.

Ein harmonisches Ambiente, gepaart mit der idyllischen Lage, macht dieses Häuschen zu einem perfekten Rückzugsort für Liebhaber der Natur und der Ruhe.

Willkommen im Little Paradies of Kierling – wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Der Preis: € 1.350,--

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

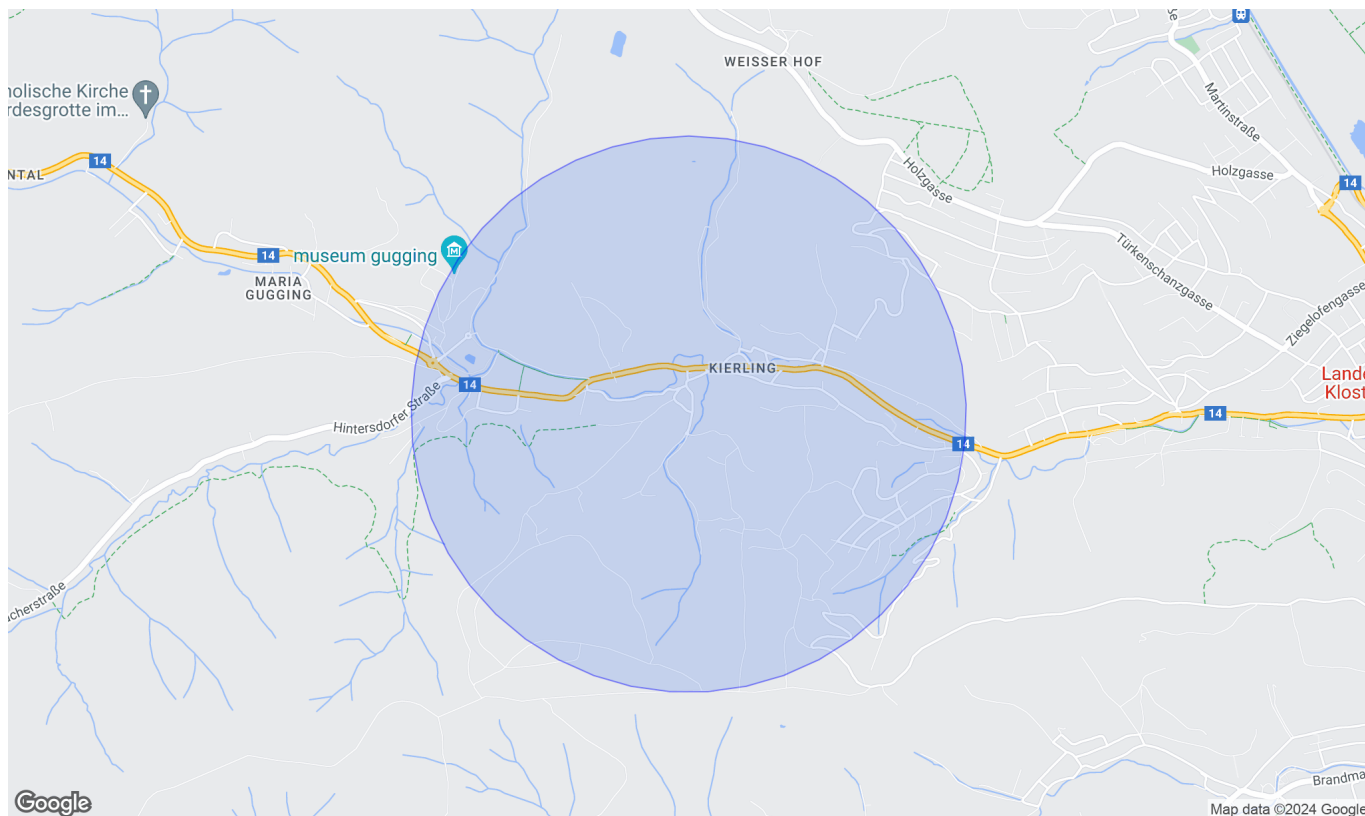
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Einbauküche, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Luftwärmepumpe, WG geeignet, Abstellraum, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Kunststofffenster, Bad mit WC, Grünblick



Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	4.000 m
Klinik	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	8.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Straßenbahn	8.500 m
Bahnhof	3.000 m
Autobahnanschluss	5.000 m
U-Bahn	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	9.500 m

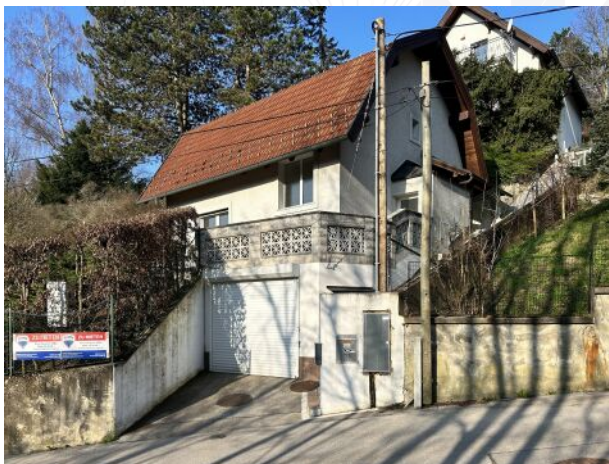
Sonstige

Bank	3.500 m
Geldautomat	4.000 m
Post	1.000 m
Polizei	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

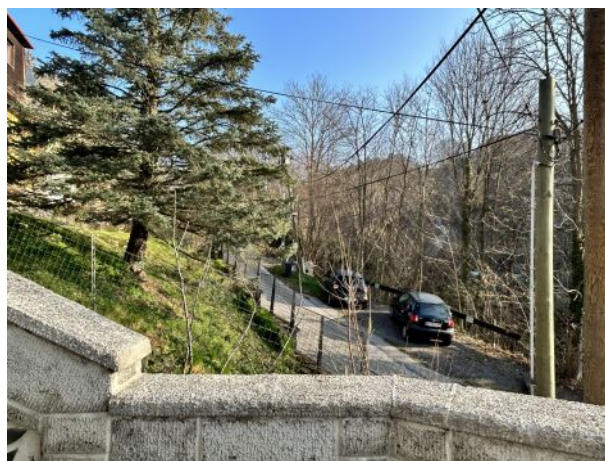
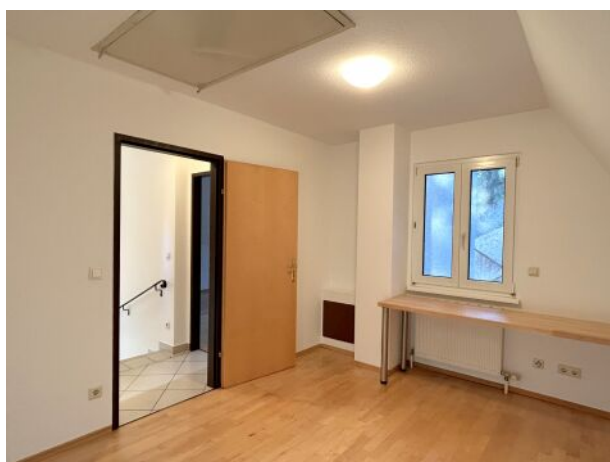


RE/MAX® Magic





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic



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

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