



Sie irren nicht!

3400 Kierling, Österreich

Nähe: Grenze Klosterneuburg



Eckdaten Objektnummer 694

Wohnfläche: ca. 81,08 m²

Nutzfläche: ca. 154,24 m²

Grundstücksfläche: ca. 811 m²

Kellerfläche: ca. 73,16 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Superädifikat

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1962

Letzte Sanierung: 2012

Heizung: Zentralheizung

Zimmer: 3

Terrasse: 1 (ca. 11,8 m²)

Garage: 1

Bad: 1

WCs: 2

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

Hier bekommen Sie viel Haus für wenig Geld. Ja, Sie haben richtig gehört!

In einer Sackgasse von Klosterneuburg-Kierling, auf einem sanften Hügel versteckt sich Ihr neues Refugium. Abgelegen vom Trubel und doch nah genug um auch ohne Auto den Anschluss nicht zu verlieren.

Oben in der Garage geparkt, geht es im Garten über ein paar Treppen wieder hinunter. Und das Ganze mit einem Ausblick, der wahrlich Freude verspricht, quer über die anderen Dächer hinweg, bis hin zum legendären Ölberg, der Perle von Klosterneuburg.

Das Haus selbst befindet sich im oberen Drittel des Grundstückes und wurde in den 60ern grundsolide erbaut.

Kompakt angelegt mit einem zentralen Vorzimmer, verfügt es im Moment über 3 Zimmer, Küche, ein kleines Bad sowie ein separates WC. Das Wohnzimmer ist überaus großzügig ausgelegt. Gemäß Flächenwidmungsplan besteht sogar die Möglichkeit das Haus auf ca. 150m² Grundfläche zu erweitern.

Das Haus ist voll unterkellert, dieser bietet ebenfalls viel Platz. Das Interessante daran ist, dass man vom Keller ebenerdig in den Garten gelangt, da es sich um ein Hanggrundstück handelt. Dieser Teil des Gartens allerdings, der an den Kellerausgang anschließt, ist nahezu eben und hervorragend für alle Gartenaktivitäten bestens geeignet.

Die komplette Liegenschaft befindet sich in einem altersmäßig sehr guten Zustand, geschmacklich wird man es wahrscheinlich an die heutige Zeit etwas anpassen müssen.

Es handelt sich hier um ein sogenanntes Superädifikat, also eigenes Haus auf fremden Grund. Das Grundstück gehört dem Stift Klosterneuburg, die monatliche Pacht beträgt für den neuen Eigentümer € 580,--, der Vertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Eine gute Möglichkeit einer teuren Wohnung in Wien zu entfliehen um diese Lebensqualität auf Dauer hier zu manifestieren. Packen Sie die Gelegenheit am Schopf und greifen Sie zu, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.

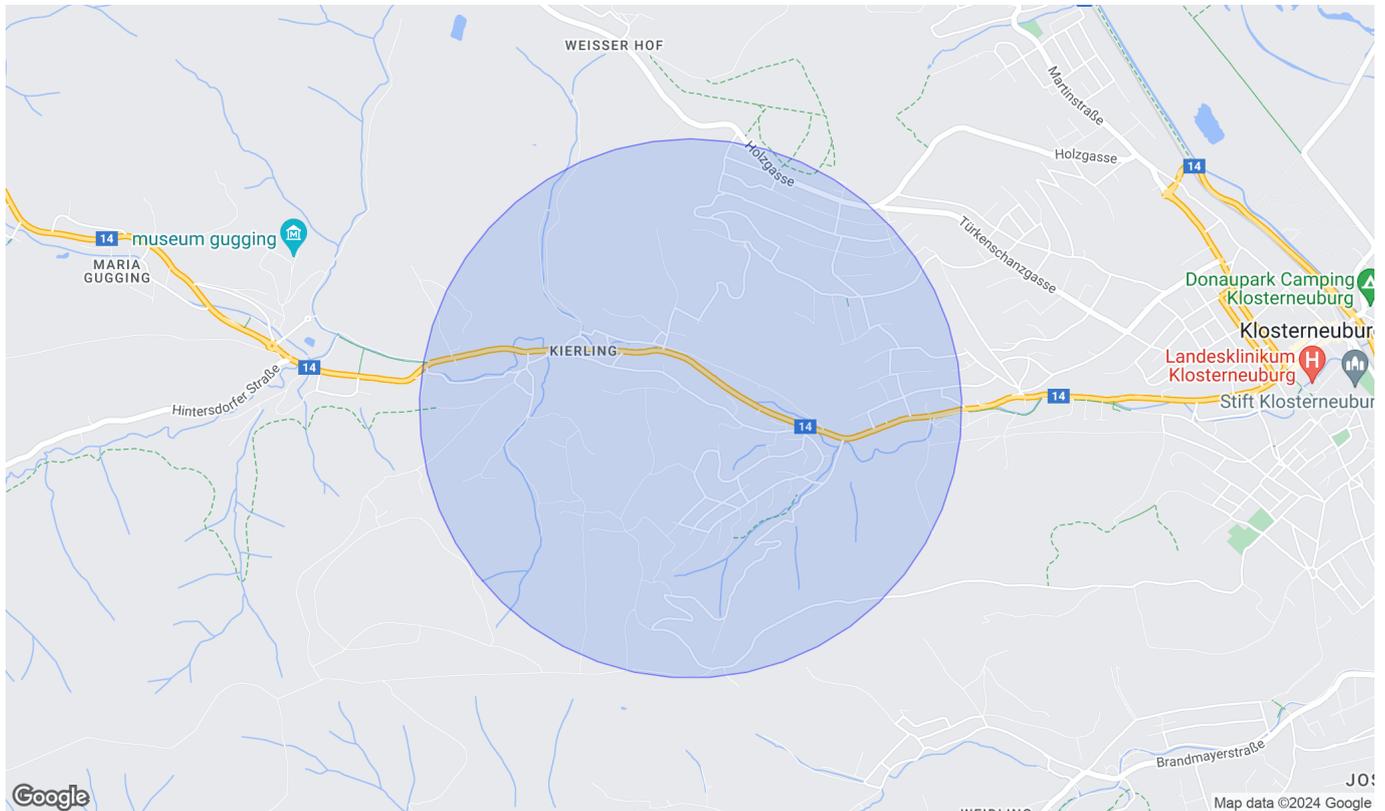
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Teppichboden, Gas, Zentralheizung, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Südostbalkon / -terrasse, Abstellraum, Gartennutzung, Grünblick



Lage

3400 Kierling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	7.500 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	8.500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

