

Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 6822/459

Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	132,89 €
USt.:	16,27 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Wolfgang Grande

Grande Immobilien GmbH
Hauptstraße 61
3413 Hintersdorf

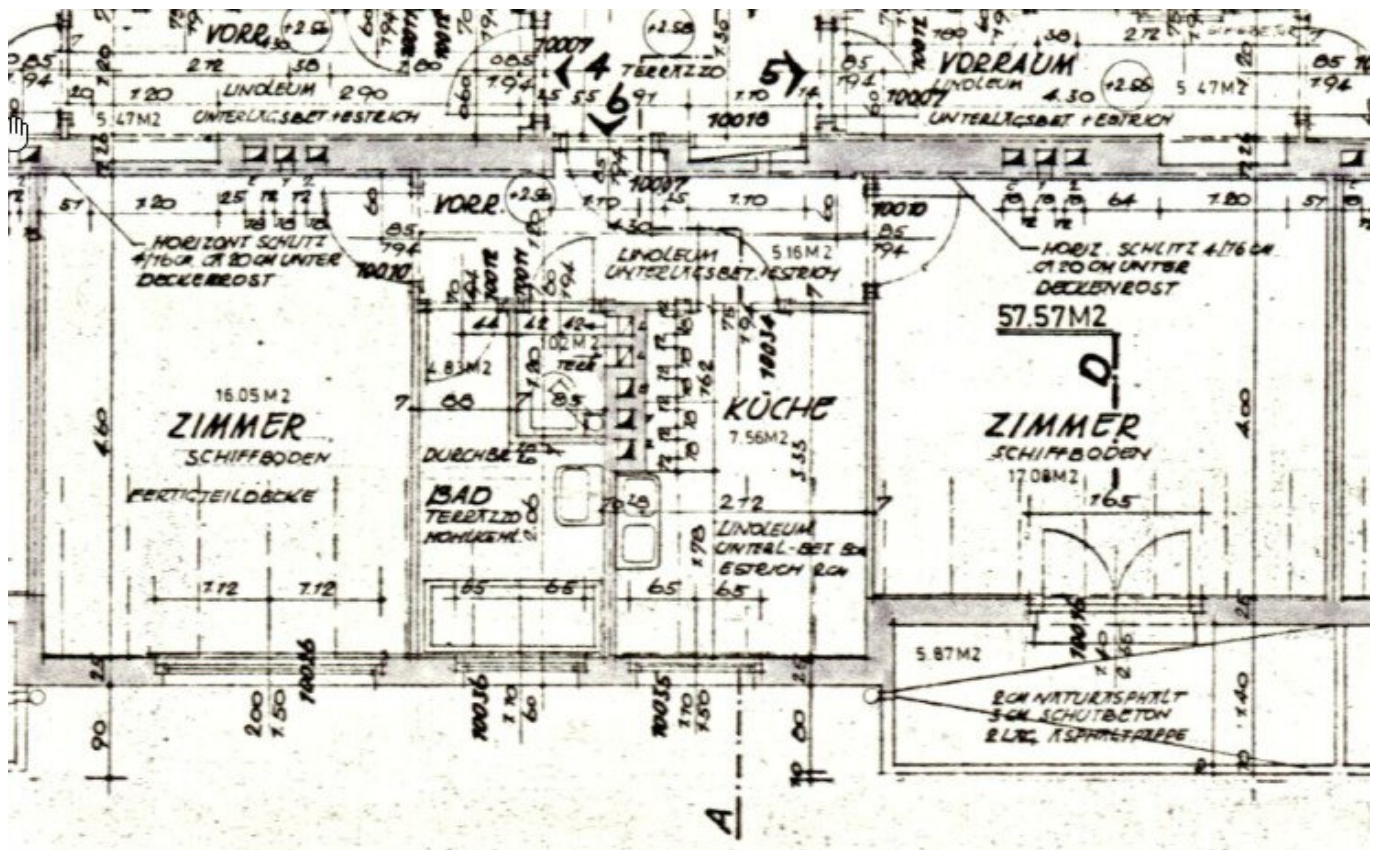
T +43 664 92 700 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **58 m² Wohnfläche** befindet sich im **1. Stock** eines gepflegten Wohnhauses in **Kierling (Stegleiten)** – einer ruhigen, grünen Wohnlage am Rande von Klosterneuburg. Sie besticht durch ihre **lichtdurchfluteten Räume**, eine **moderne Ausstattung** und ihr **angenehm ruhiges Wohnambiente**.

Die Wohnung wurde **vor rund 5 Jahren umfassend generalsaniert**, inklusive **Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen**. Alle Räume präsentieren sich in sehr gutem Zustand – einziehen und wohlfühlen lautet hier die Devise.

Der **großzügige Wohnbereich** bietet viel Platz für gemütliche Stunden, während das **ruhig gelegene Schlafzimmer erholsamen Schlaf** garantiert. Das **Badezimmer** überzeugt mit einer Dampfdusche und geschmackvollem Design.

Die Wohnung liegt in einer angenehmen Umgebung mit viel Grün – ideal für alle, die naturnah leben möchten, ohne auf die Nähe zur Stadt zu verzichten. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in bequemer Reichweite.

Diese Wohnung ist perfekt geeignet für **Singles, Paare oder Anleger**, die Wert auf Qualität, Ruhe und Helligkeit legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap