

## Kleine Wohnung in ISTA-Nähe!



Küche mit Essbereich

**Objektnummer: 3100\_1146**

**Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Kierling
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	475,18 €
<b>Kaltmiete</b>	600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

H +43

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



RE/MAX

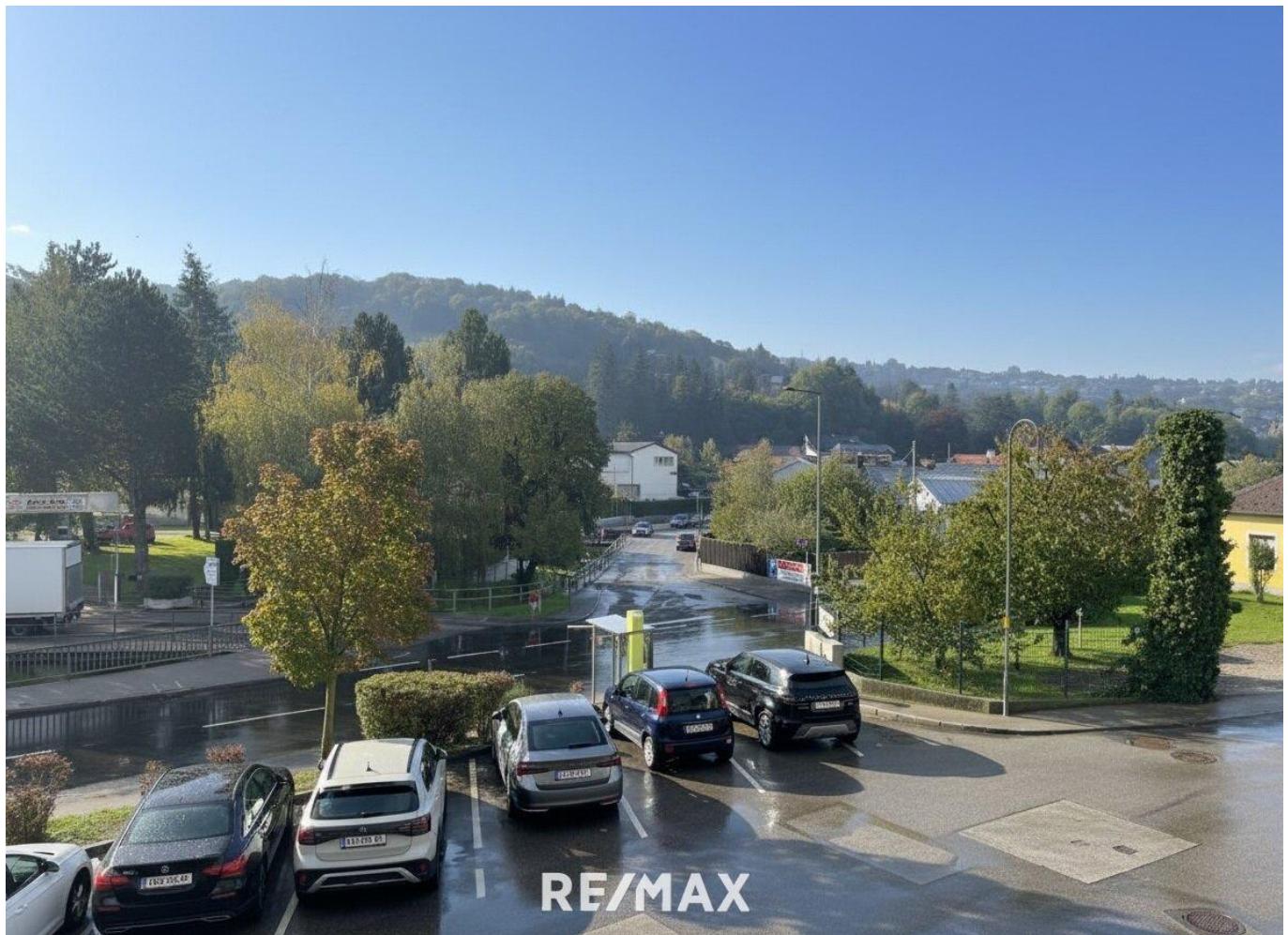


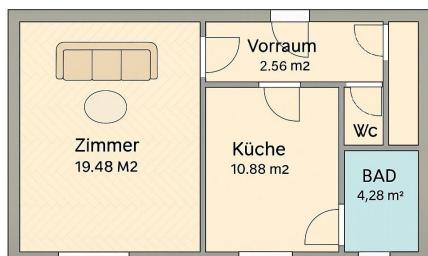
RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese ca. 43 m<sup>2</sup> große Wohnung in Klosterneuburg-Kierling überzeugt durch ihre gepflegte Erscheinung und die gut durchdachte Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Einzelpersonen, die eine praktische und gut erreichbare Wohnlösung in grüner Stadtnähe suchen.

Der Eingangsbereich führt in die helle Küche, die einen Essplatz bietet und einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht. Die Einbauküche ist funktional und übersichtlich gestaltet – alles Nötige ist vorhanden.

Das großzügige Wohn-Schlafzimmer kann bei Bedarf optisch abgetrennt werden, sodass ein klar strukturierter Raum entsteht, der flexibel genutzt werden kann. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für den Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mit dem Bus ist man rasch in Klosterneuburg und von dort direkt weiter nach Heiligenstadt. Das ISTA ist in nur etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden. Vermietet wird sie vorerst auf 3 Jahre, eine Verlängerung ist durchaus denkbar. Sie wird bevorzugt an Nichtraucherinnen und Nichtraucher ohne Haustiere vermietet.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Der Preis: € 600,--

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

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 47  
ete 5,1  
8  
Bet€ 85, zzg  
rie 88 I 1  
bsk 0%  
ost US  
en t.

So € 27, zzg  
nsti 59 | 1  
ge 0%  
s US  
t.

Um€ 11,  
sat 35  
zst  
eu  
er

Ge € 60  
sa 0  
mt  
bet  
rag

Hei 12  
zw 2.7  
är kW  
me h/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
Kla D  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten

ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)