

## Wohnen beim Kierlingbach



Aussicht

**Objektnummer: 452**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sascha Stippl**

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Neubaumietwohnung in Klosterneuburg, in Waldrandnähe, gleich beim Kierlingbach.

Das Klosterneuburger Zentrum erreichen Sie in wenigen Autominuten.  
Spar und Penny Markt sind fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und bietet

- Wohnzimmer mit Küchenbereich
- zwei Schlafzimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- extra WC

An allen Fenstern sind Aussenrollo verbaut.

Die Wohnung ist schlüsselfertig mit Parkettboden und Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird über eine Zentralheizung im Keller, in der Wohnung ist eine Fußbodenheizung verbaut.

Ein Autoabstellplatz kann um €15.000,- extra erworben werden.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 29.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam0.78  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor A  
Gesamtenergi  
eeffizienz:





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.