

**Traumhafte Eigentumswohnung in Kierling - 100.89m<sup>2</sup>  
Wohnfläche mit Garten, Terrasse & Garage für 429.000,00  
€**



**Objektnummer: 6301/116**

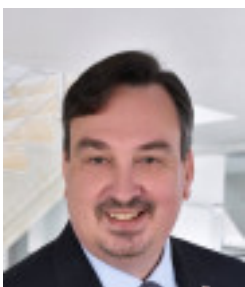
**Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Kierling
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	100,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,88
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	309,09 €
<b>USt.:</b>	30,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

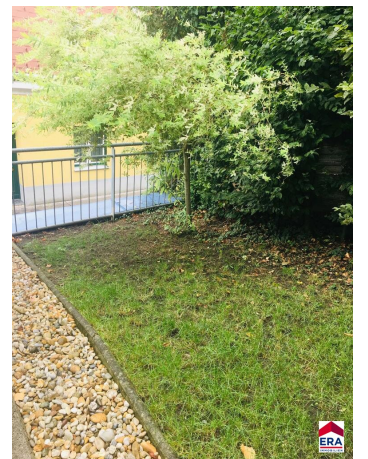


**Mag.(FH) Norbert Riener**

ERA Riener Real Immobilien e.U.  
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4  
3430 Tulln an der Donau







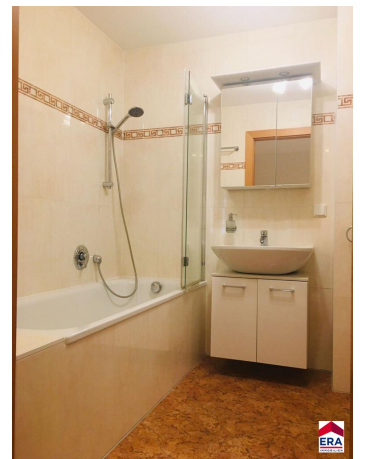






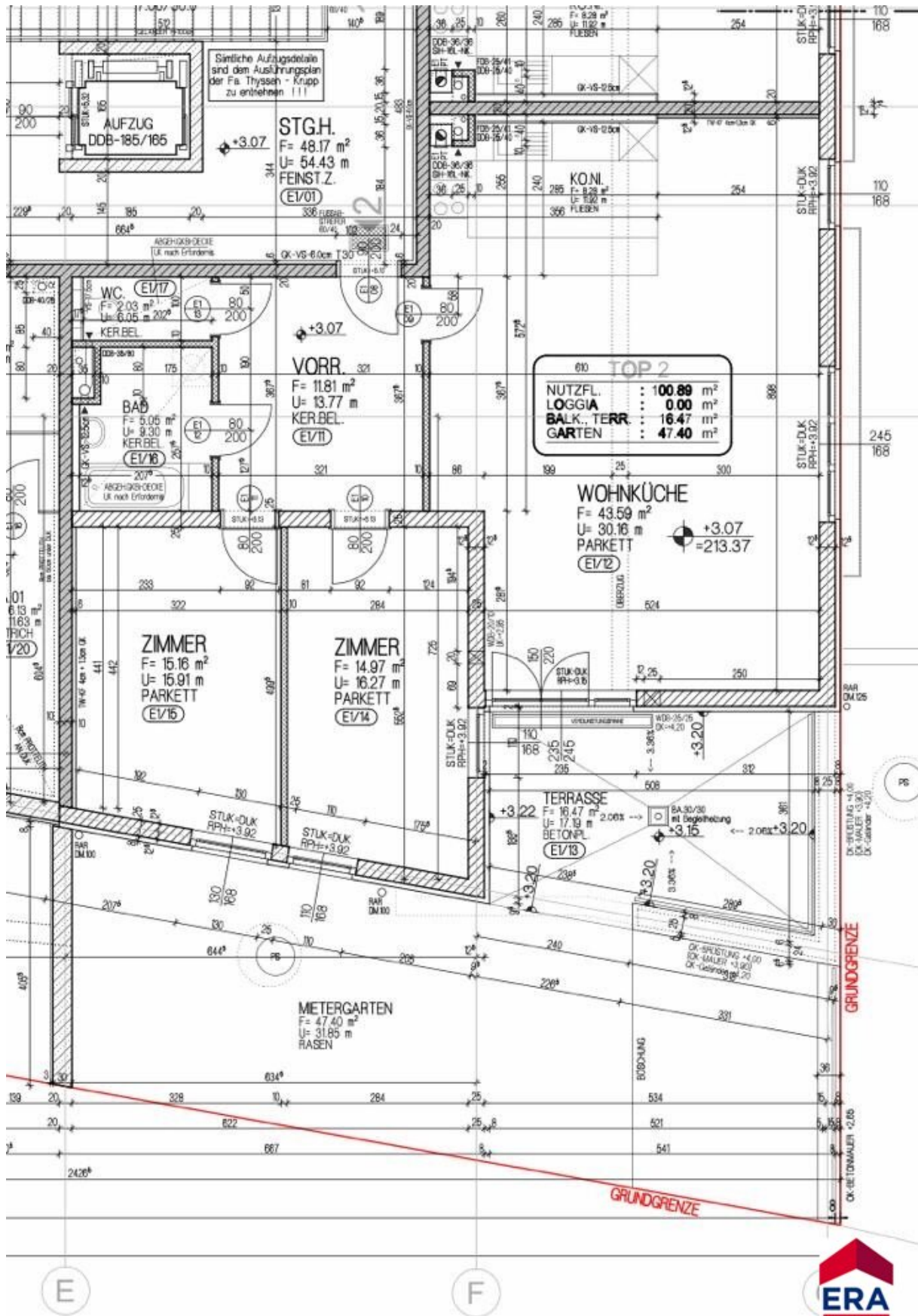












## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie in einer ruhigen und idyllischen Gegend, die dennoch eine gute Verkehrsanbindung bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Kierling in Niederösterreich befindet sich diese charmante Wohnung in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Mit einer großzügigen Fläche von 100,89m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 429.000,00 € macht diese Immobilie zu einer lohnenswerten Investition.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Verbringen Sie gemütliche Stunden auf der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Zudem gehört eine Garage und ein Kellerabteil zur Wohnung.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus gewährleistet. Somit erreichen Sie problemlos die umliegenden Städte und sind auch ohne Auto mobil. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist. Auch ein Supermarkt ist schnell zu Fuß zu erreichen, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Die Wohnung selbst besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten. Die offene Küche, der Wohn- und Essbereich bieten ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Auch ein separates Gäste-WC ist vorhanden. Die 2 Schlafzimmer bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglichen jedem Familienmitglied einen Rückzugsort.

Überzeugt von dieser charmanten Wohnung? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie wird Sie begeistern und hat das Potenzial, Ihr neues Zuhause zu werden. Nutzen Sie die Chance, in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend zu leben und profitieren Sie von der hohen Lebensqualität, die Ihnen die Gemeinde Kierling bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <3.000m  
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap