

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Loggia | Klima



Objektnummer: 4848

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	279.800,00 €
Betriebskosten:	146,44 €
USt.:	17,54 €
Provisionsangabe:	

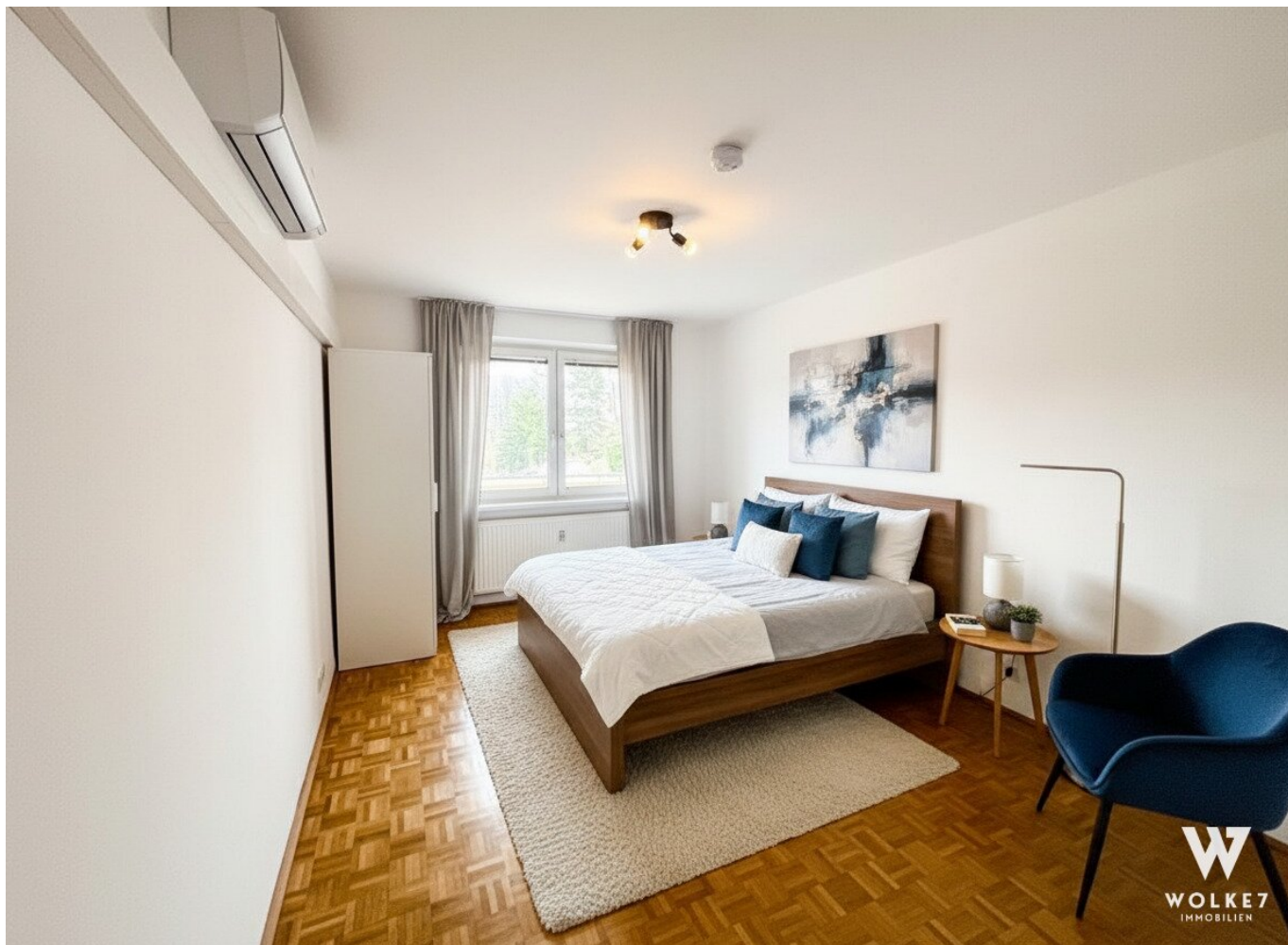
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5







Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Kierling – 77 m² Wohnfläche mit sehr guter Aufteilung

Diese sofort bezugsfertige, gepflegte ca. **77 m² große Wohnung** in Kierling überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, praktische Ausstattung und eine ausgezeichnete Anbindung. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Der **helle Wohnbereich** mit **Parkettboden in allen Wohnräumen** bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Besonders hervorzuheben ist die **separate, voll ausgestattete Küche**, die funktional gestaltet ist und genügend Raum zum Kochen und Verstauen bietet.

Die Wohnung verfügt über ein **Schlafzimmer** sowie ein weiteres **Kinder- oder Arbeitszimmer**, das flexibel genutzt werden kann. **Bad, separates WC, Küche und Abstellraum** sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Der **Balkon** ist ein angenehmer Außenbereich für den täglichen Gebrauch.

Ausstattung & Vorteile:

- **Vollklimatisierung** für angenehme Temperaturen im Sommer
- **Neue Sicherheitstüre (WK4)**
- **Bushaltestelle direkt vor dem Haus** mit schneller Anbindung nach Klosterneuburg und Wien
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe

Highlights im Überblick

- **ca. 77 m² Wohnfläche inkl. Loggia**
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinder-/Arbeitszimmer mit Parkettboden
- **Separate Küche**
- Bad, WC und Abstellraum mit Fliesen

- Balkon & Kellerabteil
- Voll klimatisiert
- Sicherheitstüre (WK4)
- Sofort bezugsfertig
- Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 279.800,- + EUR 5000,- Ablöse (VB))

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

? E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap