

Großes Potential - Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten



Objektnummer: 19375

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	1981
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva-Maria Rauchensteiner

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Gruenen Prater 13 1
1020 Vienna

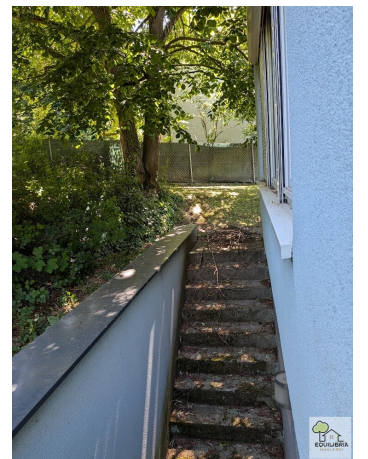
T +436641526866

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

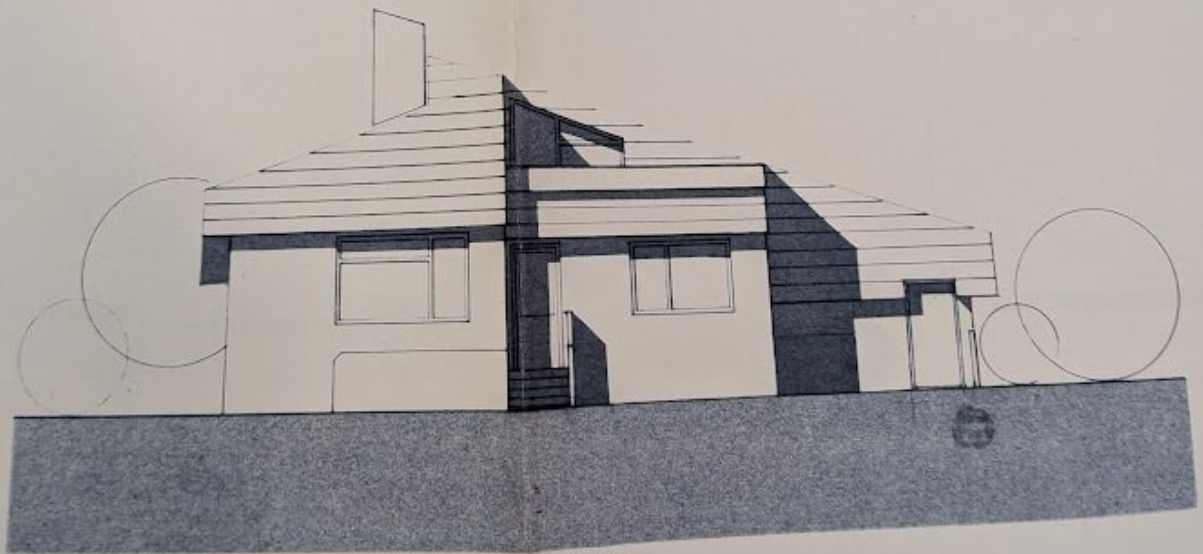






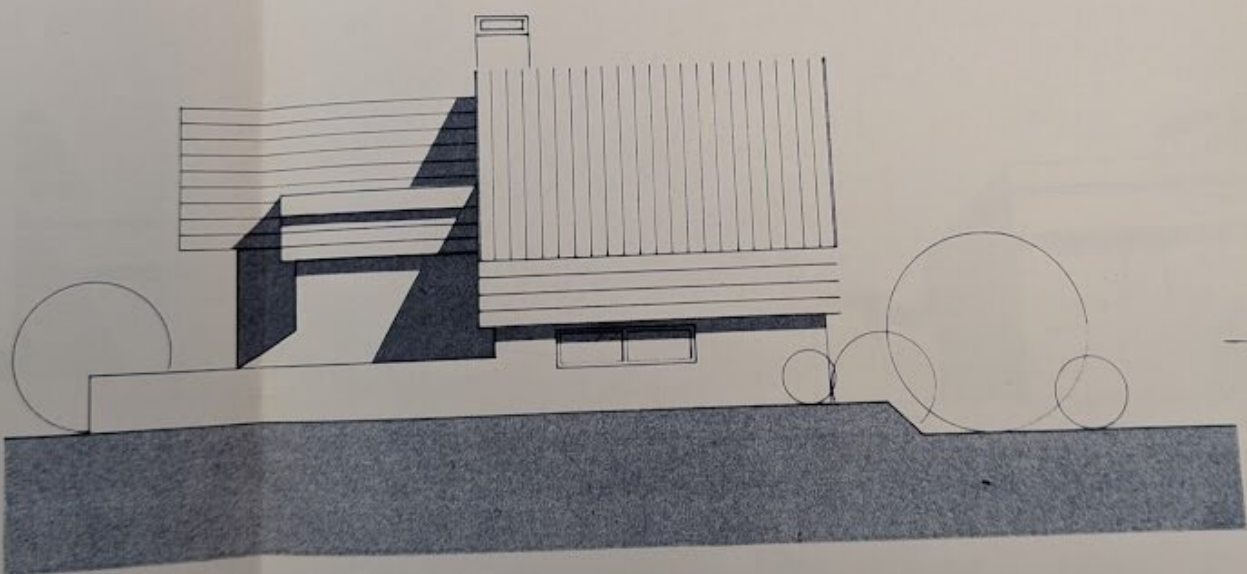






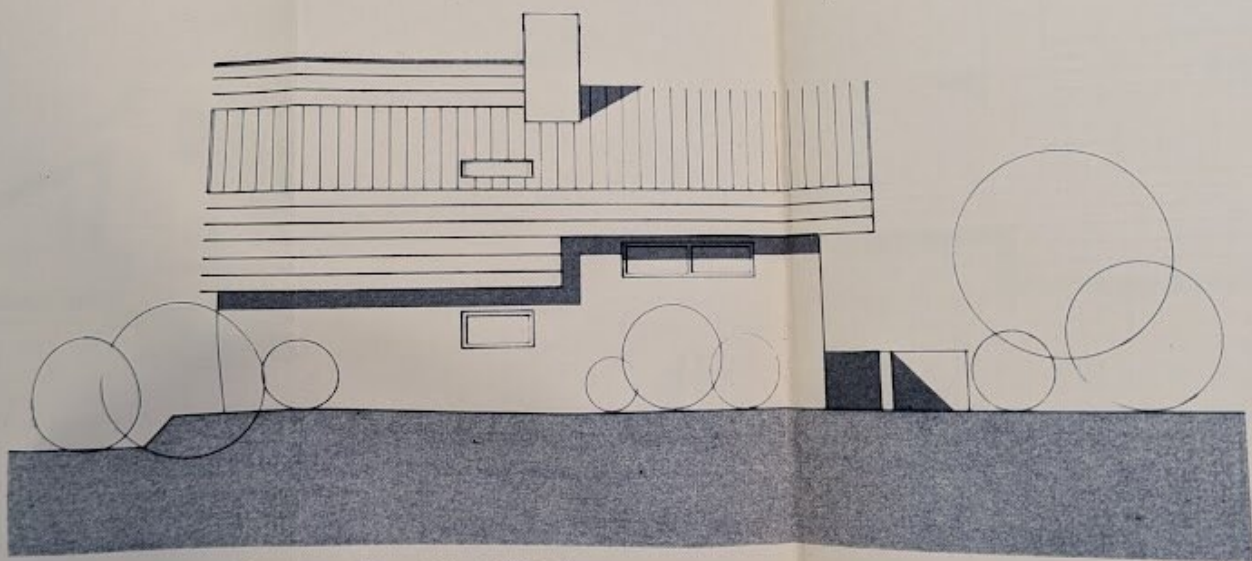
GARTENANSICHT

EZ
GR
GE
SP
34

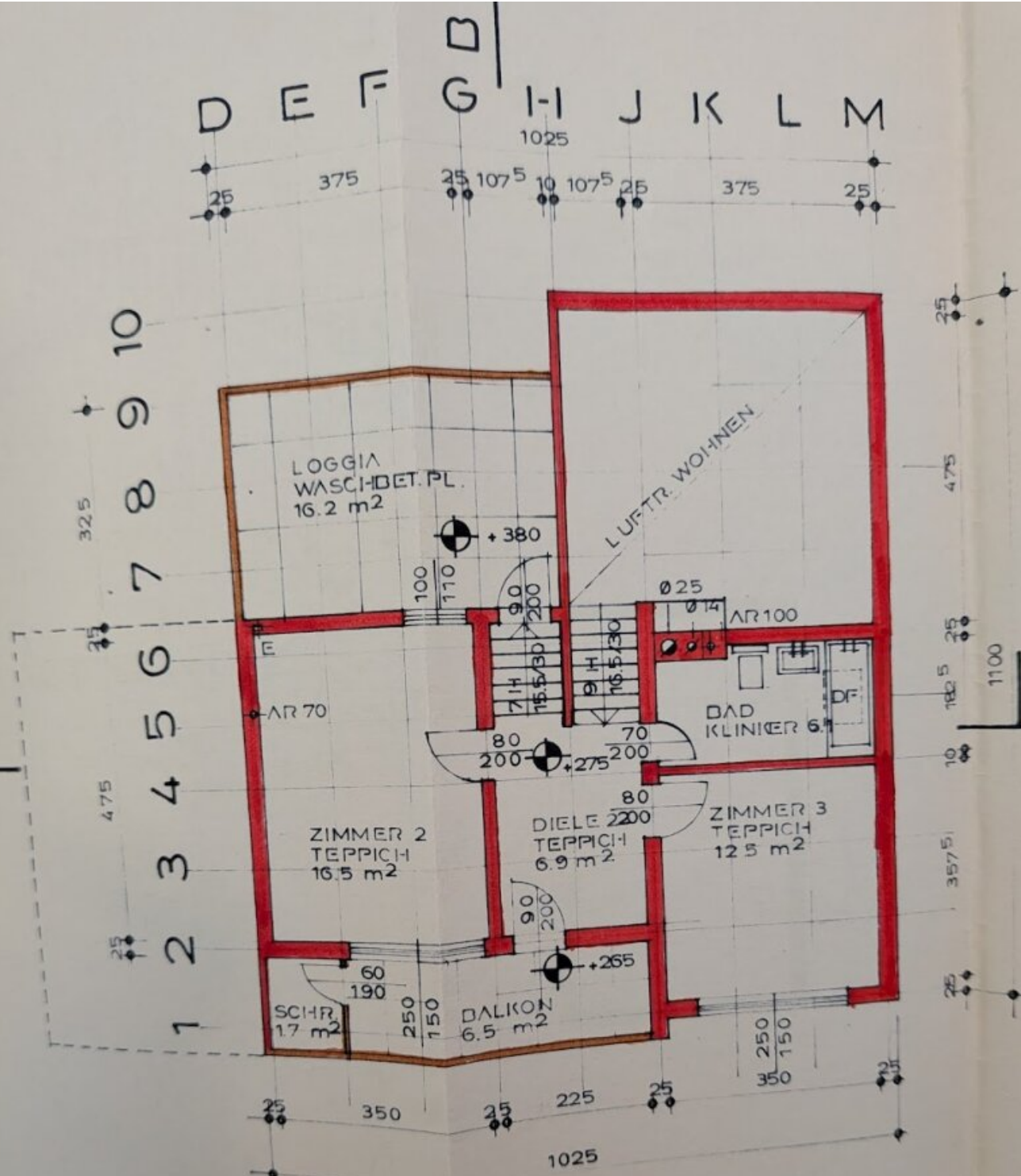


NO - ANSICHT





SW - ANSICHT

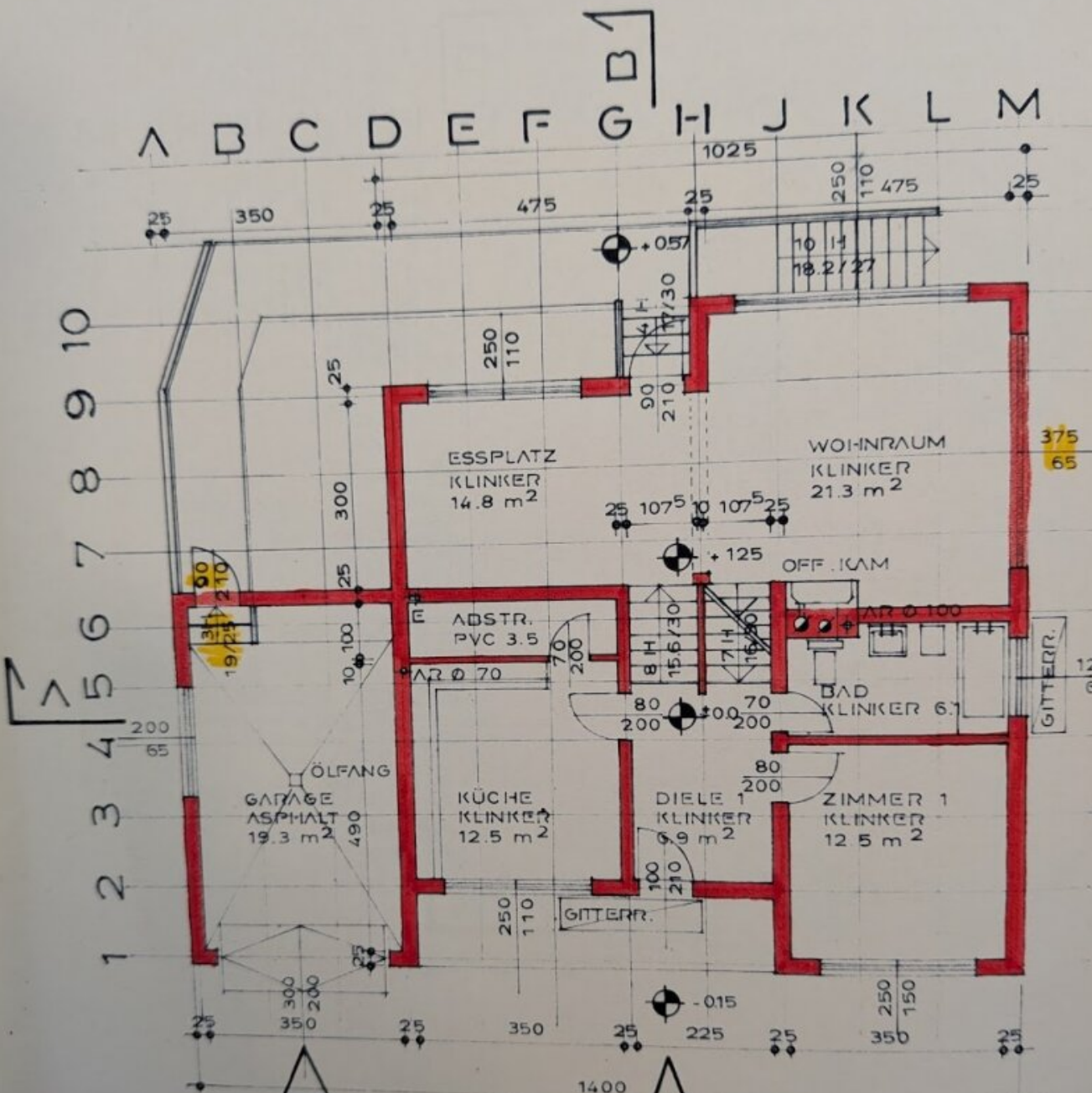


DACHGESCHOSS

NUTZFL. KELLER
 ERDGESCH.
 DACHGESCH.
 STIEGEN

77.9
 77.5
 42.0
 10.0



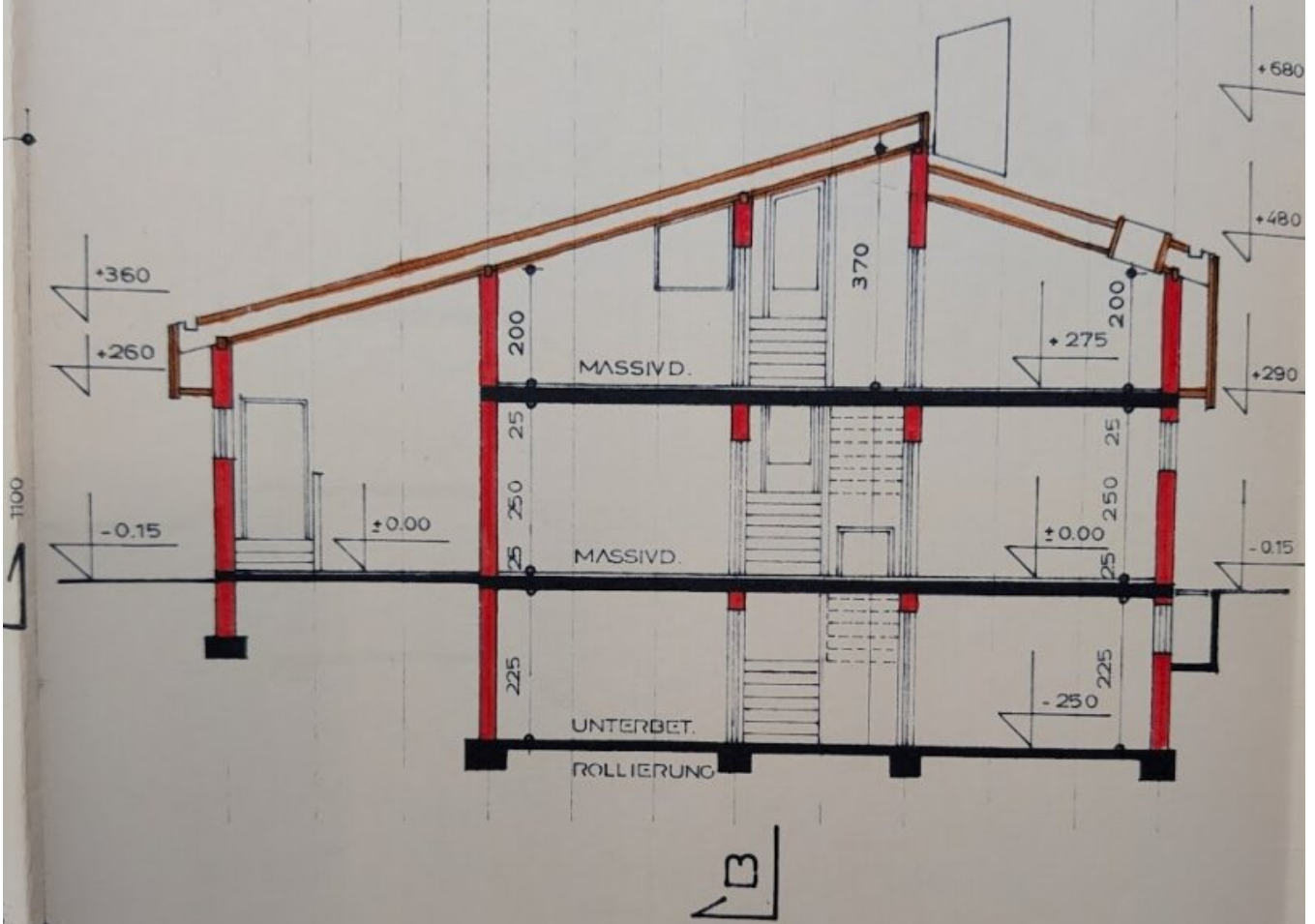


ERDGESCHOSS


VERBAUTE FLÄCHE 125.3 m²
 GRUNSTÜCKSGRÖSSE 763 m²




A B C D E F G H J K L M



SCHNITT A - A

 MAUERWERK

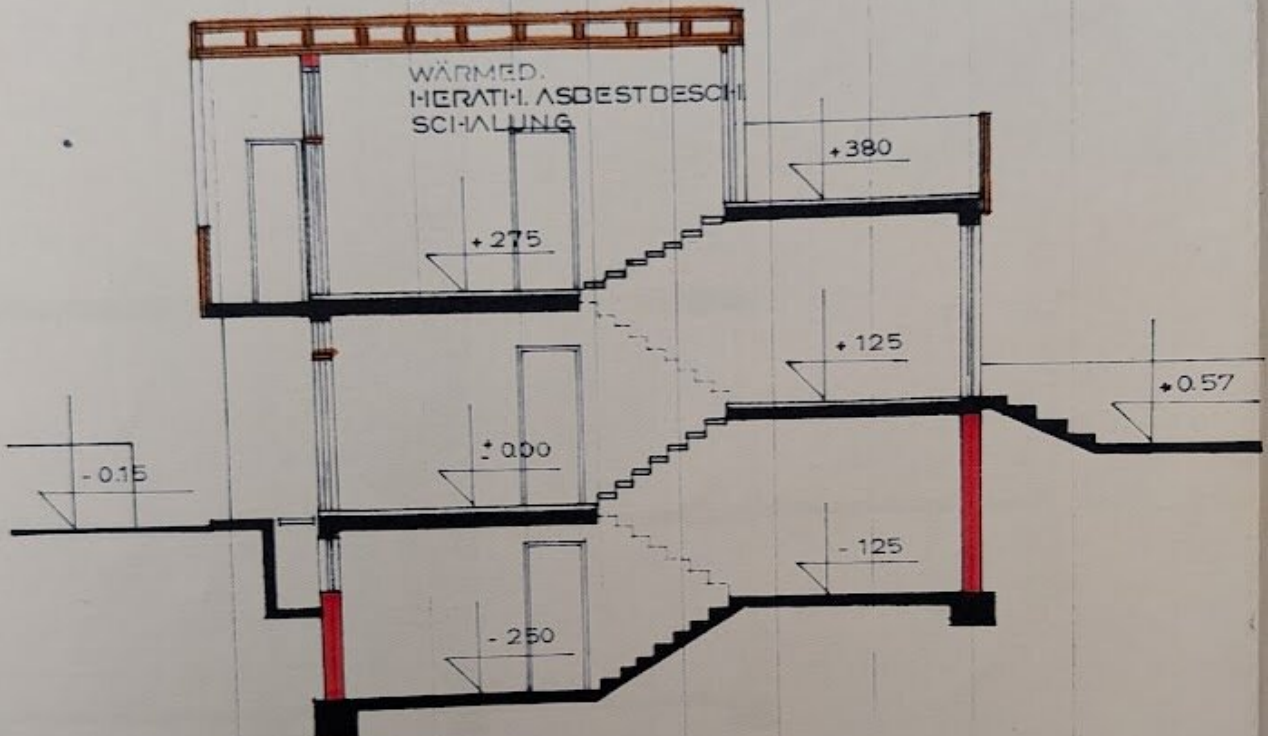
 BETON U. ST



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

ETERNIT DOPPELD. DIKGR.
LATTUNG
KONTRALATTUNG
DIT UGLASVL.
SCHALUNG
SPARREN

WÄRMED.
KERAMIK. ASBESTDESCH.
SCHALUNG



↖
↗

SCHNITT B - B

B

□ I-HOLZ



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten und ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus war seit jeher im Besitz einer Familie, nun ist es an der Zeit, dieses Haus in neue Hände zu geben, die sich liebevoll darum kümmern und sein ursprüngliches Potential wieder voll ausschöpfen.

Das Haus weist in manchen Bereichen Sanierungsbedarf auf. Auf der anderen Seite wurden in den letzten Jahren die Küche und das untere Badezimmer neu gemacht.

Generell benötigt das Haus einige Adaptierungs- und Modernisierungsarbeiten, um wieder in voller Pracht erstrahlen zu können.

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss:

- Windfang
- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Gartenterrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer

- Balkon mit außenliegendem Abstellbereich
- Badezimmer
- Große Loggia

Ausstattung:

- 3-fach verglaste Fenster
- Außenliegende Jalousien
- Insektenschutzgitter
- Moderne Küche
- Modernes Badezimmer mit barrierefreier Dusche
- Kachelofen
- Großer Garten mit viel Gestaltungsmöglichkeiten

Auch eine große Garage ist vorhanden.

Das Haus ist zudem voll unterkellert.

Der Eigentümer wurde über die Notwendigkeit eines Energieausweises aufgeklärt.

Infrastruktur:

Das Haus ist über die Kierlingstraße bestens an das Verkehrsnetz angebunden und somit erreicht man mit dem Bus innerhalb kurzer Zeit den Stadtplatz von Klosterneuburg und auch den Bahnhof Kierling. Von dort gelangen Sie mit der S-Bahn oder mit dem Bus zur U4-Station Heiligenstadt und sind somit auch an Wien sehr gut angebunden.

Zudem gibt es direkt in der Nähe des Hauses die Busstation für den ISTA-Bus (Linie 142). Dieser bleibt nur am Stadtplatz Klosterneuburg stehen und fährt dann bis nach Heiligenstadt durch. Von dort wiederum gelangen Sie mit der U4 oder der S-Bahn ins Zentrum von Wien.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich auch in der Nähe. Ein Billa ist nur ca. 300 Meter vom Haus entfernt und auch ein Hofer ist in unmittelbarer Nähe. Ein Bankomat ist ebenfalls in Kierling vorhanden. Und auch das bekannte ISTA-Institut ist nicht weit entfernt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Universität <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap