

**ERSTBEZUG | BALKONWOHNUNG | PROVISIONSFREI**



Zimmer

**Objektnummer: 1609\_42070**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	332.300,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000  
H +43 699 151 151 01

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







## Objektbeschreibung

Erleben Sie modernes, urbanes Wohnen in einer begehrten Lage, die ein familiäres Ambiente mit dem Komfort eines „Hauses mit Garten“ auf Eigengrund vereint. Hier entstehen fünf stilvolle Townhäuser und 23 gut durchdachte Wohnungen. Die zweigeschossigen Townhäuser bieten besonders für Familien großzügigen Raum und direkten Zugang zu den liebevoll gestalteten Gärten und Terrassen. Der Wohnungsmix reicht von 1- bis 4-Zimmer-Apartments, alle mit Freiflächen wie Loggien, Balkonen oder Terrassen. Eine barrierefreie 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eignet sich ideal als Ordination oder Therapieraum. Für die Kleinen gibt es einen Spielplatz im Innenhof. Die Wohnung Top 20 bietet: - 1 Wohnküche - 1 Zimmer - 1 Badezimmer - 1 WC - 1 AR - 2 m<sup>2</sup> großen Keller - Balkon 3 m<sup>2</sup> Ausstattung: Hochwertige Fliesen- und Parkettböden, Fußbodenheizung, großzügige Freiflächen, moderne Bäder, Kabel-/Sat-TV-Anschlüsse, Tiefgarage und Fahrradraum. Schlüsselfertig, energieeffizient und familienfreundlich – mit einem Kinderspielplatz vor Ort. Lage: Die Klenaugasse bietet perfekte Anbindung an die U1, Straßenbahn und Bus. Einkaufsmöglichkeiten wie das Westfield Donauzentrum und ein Supermarkt in der Nähe runden die ideale Infrastruktur ab. Hinweis: Die beigefügten Fotos sind unverbindliche Visualisierungsbeispiele für mögliche Einrichtungsideen. Zusätzlich steht ein Garagenplatz zum Preis ab 30.000 € zum Kauf zur Verfügung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

---

---