

**++Provisionsfrei++Traumhafte Doppelhaushälften mit  
besten Anbindung++Erstbezug++Top- Ausstattung**



20240910\_111632

**Objektnummer: 127914\_10**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Kledering
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	129,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-562

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













Standort

wienlinien.at  
 facebook.com/wienlinien  
 twitter.com/wienlinien  
 youtube.com/wienlinien

Datenqu. info: www.basemsp.at  
 01/7809 100  
 1307

### 70A Oberlaa U

Montag bis Freitag		Samstag		Sonntag und Feiertag	
4	41	4	41	4	41
5	11 28 43 57	5	25 54	5	21
6	12 27 42 57	6	27 53	6	01 41
7	12 27 42 57	7	22 52	7	23 53
8	12 27 57	8	22 52	8	23 53
9	27 57	9	21 52	9	23 53
10	27 57	10	22 52	10	23 53
11	27 57	11	22 52	11	22 52
12	27 57	12	22 52	12	22 52
13	12 27 43 57	13	22 52	13	22 52
14	12 27 42 57	14	22 52	14	22 52
15	12 27 42 57	15	22 52	15	22 52
16	12 27 42 57	16	22 52	16	22 52
17	12 27 42 57	17	22 52	17	22 52
18	12 27 42 57	18	22 52	18	22 52
19	23 56	19	23 53	19	23 53
20	23 56	20	23 53	20	23 53
21	23 56	21	23 53	21	23 56
22	23 56	22	23 53	22	23 56
23	23 56	23	23 53	23	23 56
24	23 56	24	23 53	24	23 56
25	23 56	25	23 53	25	23 56
26	23 56	26	23 53	26	23 56

WienMobil





## Objektbeschreibung

Willkommen in Kledering! Dieses ausgeklügelte Projekt, welches 6 Doppelhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten umfasst, befindet sich nun in der Fertigstellung. In Ziegelit-Bauweise errichtet, verfügt jede Wohneinheit über eine Wohnnutzfläche von 125m<sup>2</sup>- 131m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 5 Zimmer in 2 Ebenen. Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand verkauft, können jedoch gegen einen Aufpreis von etwa 50.000.- ( Je nach Auswahl der verwendeten Materialien) auch schlüsselfertig übergeben werden. Die Ausstattung: 3-fach verglaste Kunststoff Alufenster Terrassenschiebetüren Rollläden elektrisch bedienbar Luftwärmepumpe Fußbodenheizung Vorbereitung für Klimaanlage in EG und OG 3 Bäder mit WC Photovoltaikanlage (6 kWp) KFZ Stellplatz mit Vorbereitung für E- Anschluss (Leerverohrung) uvm.