

**++Provisionsfrei++Traumhafte Doppelhaushälften mit  
bester Anbindung++Erstbezug++Top- Ausstattung; Ab  
499.000.- Euro**



20240910\_111517

**Objektnummer: 127914\_2**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	130,52 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>	20,22 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>	499.000,00 €

## 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

Datenquell:  
www.basemap.at  
[5307]

**70A Oberlaa**

U-Bahnlinie

Montag bis Freitag

Linie	Abfahrtszeit	Linie	Abfahrtszeit
4	4:41	4	11:54
6	11:28:43:57	6	27:53
7	12:37:43:57	7	22:52
8	12:27:57	8	12:52
9	27:57	9	21:52
10	27:57	10	22:52
11	27:57	11	22:52
12	27:57	12	22:52
13	12:27:43:57	13	22:52
14	12:27:43:57	14	22:52
16	12:27:43:57	16	22:52
18	12:27:43:57	18	22:52
19	12:27:43:57	19	22:52
20	23:56	20	23:56
21	28:56	21	28:56
22	28:56	22	28:56
23	28:56	23	28:56
0	0:26	0	0:26

Samstag

Linie	Abfahrtszeit
4	4:41
6	01:41
7	23:53
8	23:53
9	23:53
10	23:53
11	22:52
12	22:52
13	22:52
14	22:52
15	22:52
16	22:52
17	22:52
18	22:52
19	23:53
20	23:56
21	28:56
22	28:56
23	28:56
0	0

Sonntag und Feiertag

Linie	Abfahrtszeit
4	4:41
6	01:41
7	23:53
8	23:53
9	23:53
10	23:53
11	22:52
12	22:52
13	22:52
14	22:52
15	22:52
16	22:52
17	22:52
18	22:52
19	23:53
20	23:56
21	28:56
22	28:56
23	28:56
0	0

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 55.000.- ( Je nach Auswahl der verwendeten Materialien) auch schlüsselfertig übergeben werden. Die Ausstattung: 3-fach verglaste Kunststoff Alufenster Terrassenschiebetüren Rollläden elektrisch bedienbar Luftwärmepumpe Fußbodenheizung+ Kühlung Vorbereitung für Klimaanlage in EG und OG 3 Bäder mit WC Vorbereitung für Photovoltaikanlage am Dach 1 KFZ Stellplatz mit Vorbereitung für E-Anschluss (Leerverohrung) 2. Stellplatz gegen Aufpreis möglich (10.000.-) uvm.