

**Wohnen in der Nähe von Oberlaa! Im schönen Kledering,
an der Wiener Stadtgrenze**



20240910_111517

Objektnummer: 127914_2

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	130,52 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien













Standort

wienlinien.at
[facebook.com/wienlinien](https://www.facebook.com/wienlinien)
[twitter.com/wienlinien](https://www.twitter.com/wienlinien)
[youtube.com/wienlinien](https://www.youtube.com/wienlinien)

01/7909 100
 Datenqu. info:
www.basemsp.at
 5307

70A Oberlaa U

Montag bis Freitag		Samstag		Sonntag und Feiertag	
4	41	4	41	4	41
6	11:28:43 57	6	21:54	6	21
8	12:27:42 57	8	27:53	8	01:41
7	12:37:42 57	7	22:52	7	23:33
8	12:27:57	8	22:52	8	23:33
9	27:57	9	21:52	9	23:33
10	27:57	10	22:52	10	23:33
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	23:56	17	22:52	17	22:52
18	23:56	18	22:52	18	22:52
19	23:56	19	23:53	19	23:53
20	23:56	20	23:56	20	23:56
21	23:56	21	23:56	21	23:56
22	23:56	22	23:56	22	23:56
23	23:56	23	23:56	23	23:56
0	26	0	26	0	26

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 125m²- 131m², 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.