

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



20240910\_111632

**Objektnummer: 127914\_8**

**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>	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>	19,77 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 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Steininger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien













Standort

[www.wienlinien.at](https://www.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)

017600 100  
 Distanz: 481m  
 www.bessermob.at  
 3397

### 70A Oberlaa U

Montag bis Freitag	Samstag	Sonntag- und Feiertag
4 41	4 41	4 41
5 11 28 43 57	5 29 54	5 21
6 12 27 42 57	6 27 53	6 01 41
7 12 27 42 57	7 27 53	7 23 53
8 13 27 57	8 13 52	8 23 53
9 27 57	9 13 52	9 23 53
10 27 57	10 23 52	10 23 53
11 27 57	11 23 52	11 23 53
12 27 57	12 23 52	12 23 53
13 12 27 42 57	13 23 52	13 23 53
14 12 27 42 57	14 23 52	14 23 53
15 12 27 42 57	15 23 52	15 23 53
16 12 27 42 57	16 23 52	16 23 53
17 12 27 42 57	17 23 52	17 23 53
18 12 27 42 57	18 23 52	18 23 53
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 25	0 28	0 28

WienMobil

WienMobil ist ein Markenname der Wiener Linien. Die Wiener Linien sind ein Unternehmen der Wiener Verkehrsgesellschaft.

Autobus- und U-Bahn-Stationen sind durch ein blaues 'U' gekennzeichnet.

## 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.