

**++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



**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien













Standort

70A Oberlaa U

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

017600 100  
 Distanz: 481m  
 www.bessership.at  
 53971

Montag bis Freitag		Sonn- und Feiertag	
4	41	4	41
5	11 28 43 57	5	21 54
6	12 27 42 57	6	27 53
7	12 27 42 57	7	27 53
8	13 27 57	8	13 52
9	27 57	9	13 52
10	27 57	10	23 52
11	27 57	11	23 52
12	27 57	12	23 52
13	12 27 42 57	13	23 52
14	12 27 42 57	14	23 52
15	12 27 42 57	15	23 52
16	12 27 42 57	16	23 52
17	12 27 42 57	17	23 52
18	12 27 42 57	18	23 52
19	23 56	19	23 56
20	23 56	20	23 56
21	23 56	21	23 56
22	23 56	22	23 56
23	23 56	23	23 56
0	25	0	25

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.