

**++Provisionsfrei++Wohnen in Kledering! Direkt neben
Oberlaa an der Wiener Stadtgrenze**



20240910_111651

Objektnummer: 127914_6

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Kledering
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](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.bessershop.at
 3397

70A Oberlaa U

Montag bis Freitag	Samstag	Sonntag und Feiertag
4 41	4 41	4 41
5 11 28 43 57	5 21 36	5 21
6 12 27 42 57	6 27 53	6 01 41
7 12 27 42 57	7 21 36	7 23 33
8 13 27 57	8 13 52	8 23 33
9 27 57	9 13 52	9 23 33
10 27 57	10 22 52	10 23 33
11 27 57	11 22 52	11 23 33
12 27 57	12 22 52	12 23 33
13 12 27 42 57	13 22 52	13 23 33
14 12 27 42 57	14 22 52	14 23 33
15 12 27 42 57	15 22 52	15 23 33
16 12 27 42 57	16 22 52	16 23 33
17 12 27 42 57	17 22 52	17 23 33
18 12 27 42 57	18 22 52	18 23 33
19 23 56	19 23 56	19 23 56
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 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 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.