

**Großzügiges Wohnungseigentumsobjekt im
Reihenhausstil , mit Garten und Balkon, 1100 Wien
Unterlaa in ruhiger Grünlage am Stadtrand**



Gartenansicht

Objektnummer: 7536/67

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

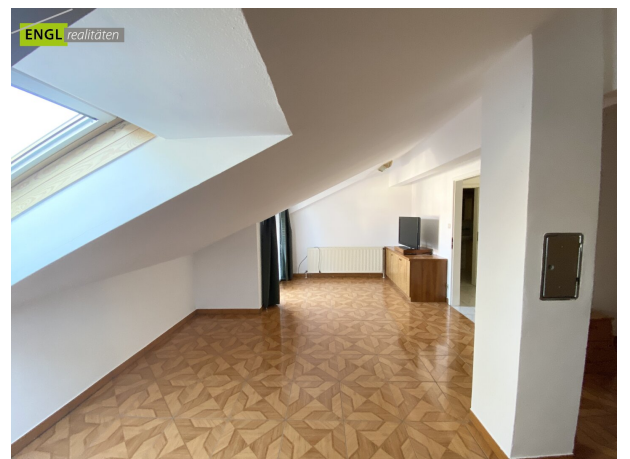
Adresse	Klederinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,51 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	245,32 €
USt.:	28,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

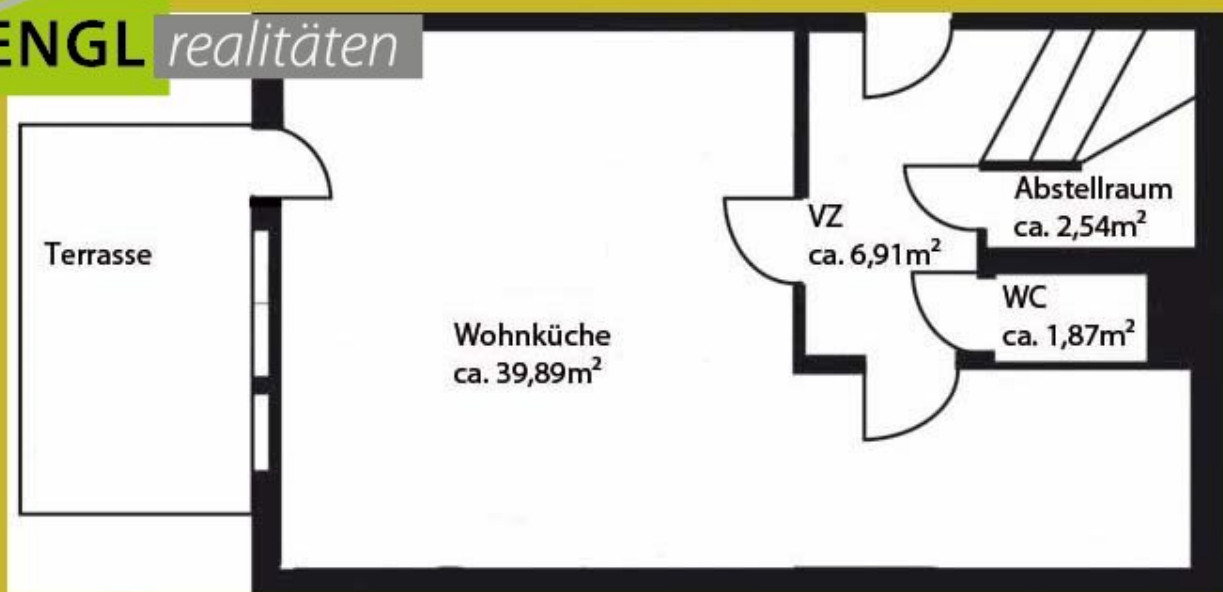








ENGL *realitäten*



ENGL OG ca. 58,8 m²
realitäten

Zimmer
ca. 17,17 m²

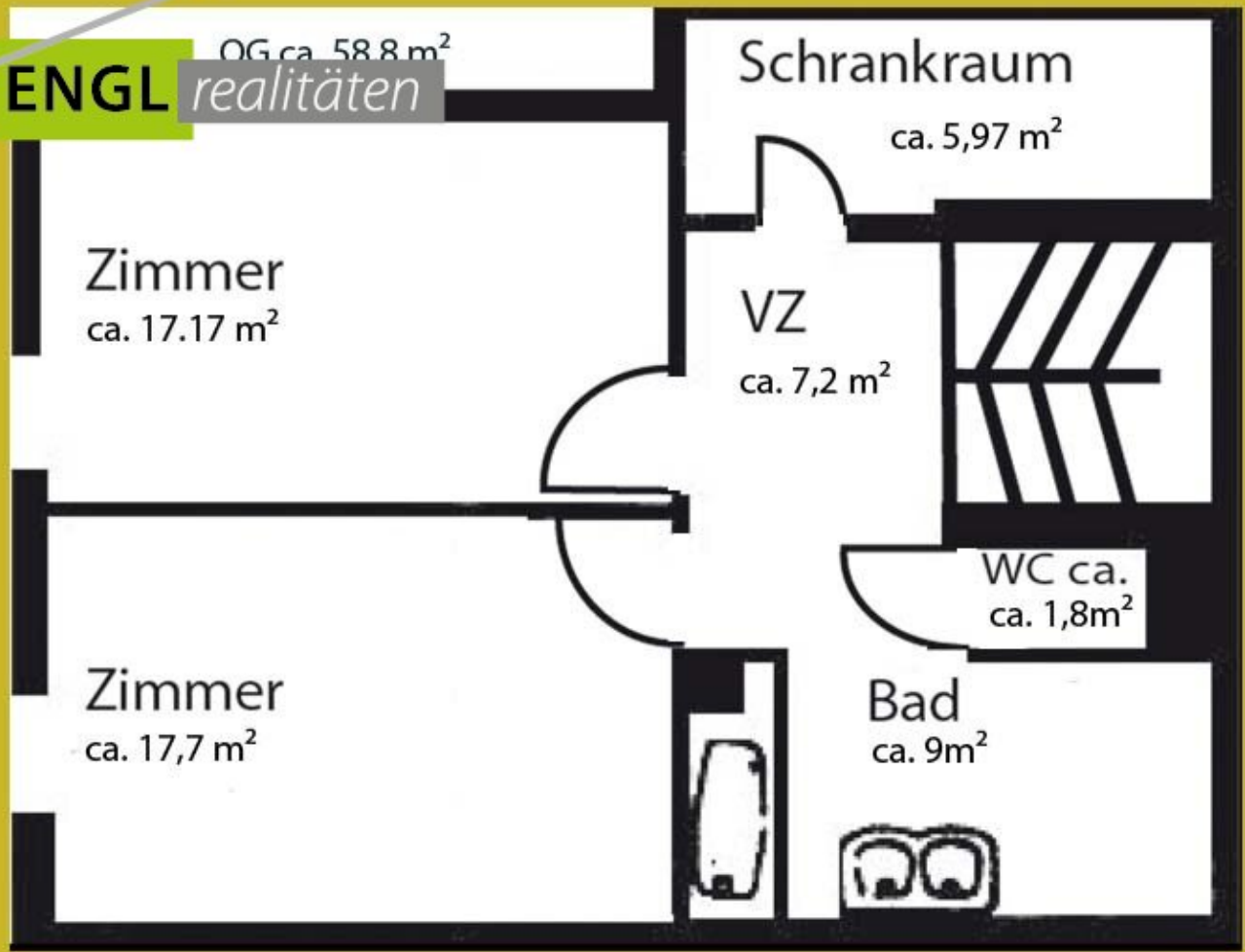
Zimmer
ca. 17,7 m²

Schrankraum
ca. 5,97 m²

VZ
ca. 7,2 m²

WC ca.
ca. 1,8 m²

Bad
ca. 9 m²



ENGL

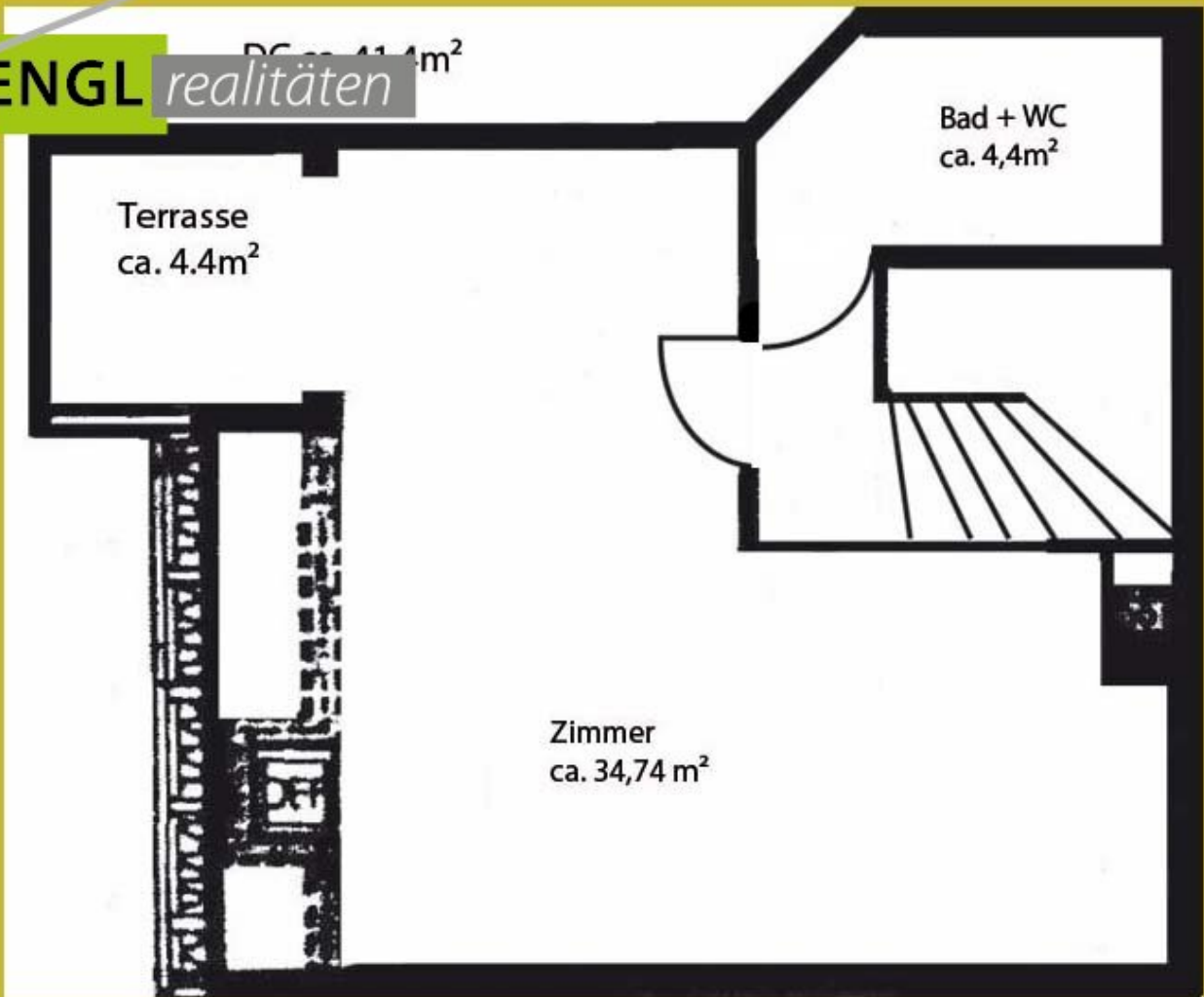
realitäten

DC ca. 41,4 m²

Terrasse
ca. 4,4 m²

Bad + WC
ca. 4,4 m²

Zimmer
ca. 34,74 m²



Objektbeschreibung

Das großzügiges Wohnungseigentumsobjekt im Reihenhausstil ist durch ein gemeinsames Stiegenhaus erreichbar und befindet sich in der zweiten Reihe der Anlage. Der Garten ist auch direkt von Außen begehbar.

Im EG befindet sich eine geräumig Wohnküche mit Kachelofen. Ein großes WC, Abstellraum und Gartenbereich.

Im 1. Stock sind 2 große Zimmer mit französischen Fenstern, ein komfortabler begehbarer Schrankraum, ein extra großes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine, und ein separates WC.

Das Dachgeschoß gliedert in in einen großen Raum mit Balkon und einem Badezimmer mit WC.

Bei der ganzen Anlage wurde vor kurzer Zeit die Fassade und die Dachrinnen erneuert.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: 51,51m², **1 Stock:** 58,93m², **DG:** 41.07m² = **gesamt 151,51m²**

Virtueller Rundgang über youtube: <https://youtu.be/o5DdPC4qB3Y>

Falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet lässt, bitte kopieren sie den Link in den Browser

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <2.250m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <750m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap