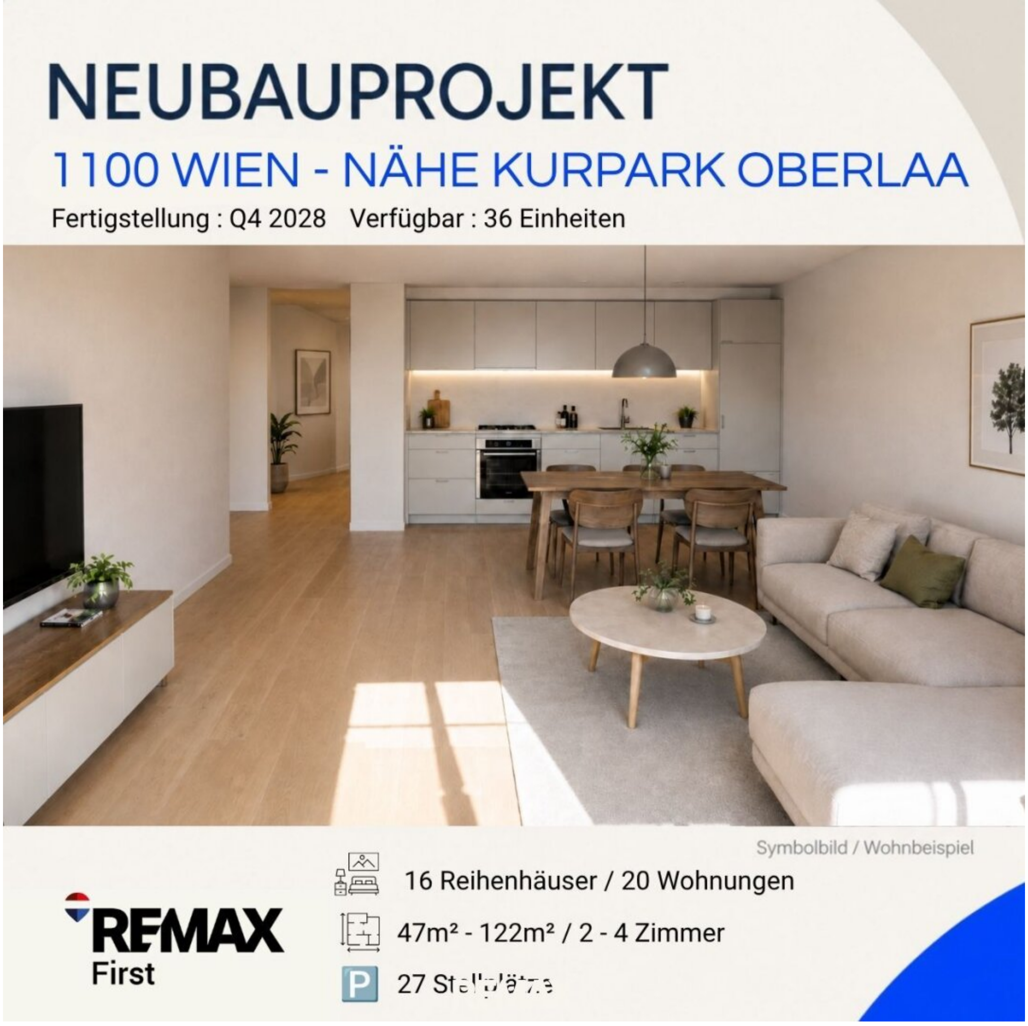
Exklusive Kurparkresidenzen - Eigennutzung oder INVESTMENT


NEUBAUPROJEKT
1100 WIEN - NÄHE KURPARK OBERLAA
Fertigstellung : Q4 2028
Verfügbar : 36 Einheiten
Symbolbild / Wohnbeispiel
REMAX First
16 Reihenhäuser / 20 Wohnungen
47m² - 122m² / 2 - 4 Zimmer
27 Stellplätze

Objektnummer: 1609/457146

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,27 m²
Nutzfläche:	81,27 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	619.000,00 €

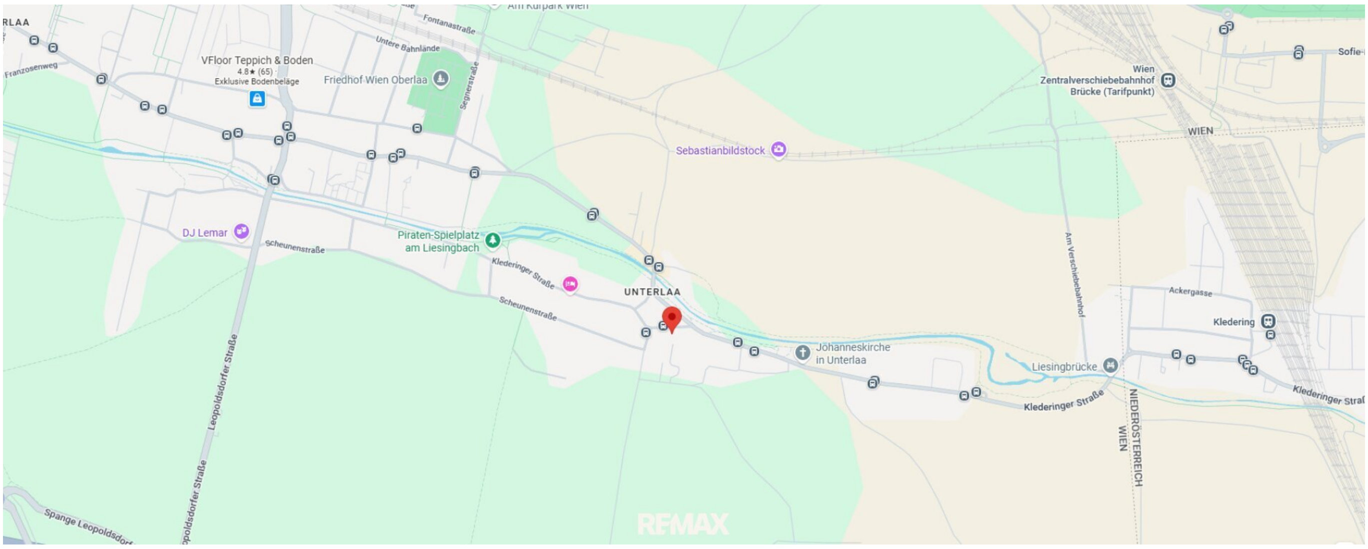
Ihr Ansprechpartner

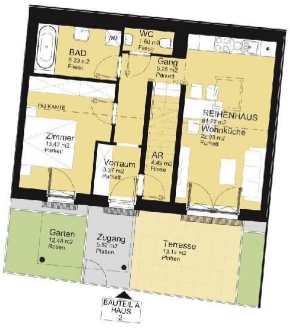
Ing. Carsten Mähler

Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

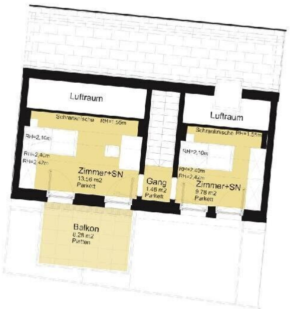
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Am Kurpark Wien
Fontanastraße
Untere Bahnlände
Franzosenweg
VFloor Teppich & Boden
4.8★ (65)
Exklusive Bodenbeläge
Friedhof Wien Oberlaa
Seglerstraße
Sebastianbildstock
Wien Zentralverschiebebahnhof Brücke (Tarifpunkt)
WIEN
Sofie
DJ Lemar
Scheunenstraße
Piraten-Spielplatz am Liesingbach
Kledeeringer Straße
UNTERLAA
Scheunenstraße
Johanneskirche in Unterlaa
Am Verschiebebahnhof
Ackergasse
Kledering
Liesingbrücke
Kledeeringer Straße
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
Kledeeringer Straß
Leopoldsdorfer Straße
Spange Leopoldsdorf
RE/MAX


BAD
6.23 m2
Fliese
WC
1.60 m2
Fliese
Gang
5.25 m2
Parkett
OG KANTE
REIHENHAUS
81.27 m2
Wohnküche
22.03 m2
Parkett
Zimmer
13.42 m2
Parkett
Vorraum
3.37 m2
Parkett
AR
4.49 m2
Fliese
Garten
12.48 m2
Rasen
Zugang
5.62 m2
Platten
Terrasse
13.14 m2
Platten
BAUTEIL A
HAUS
2

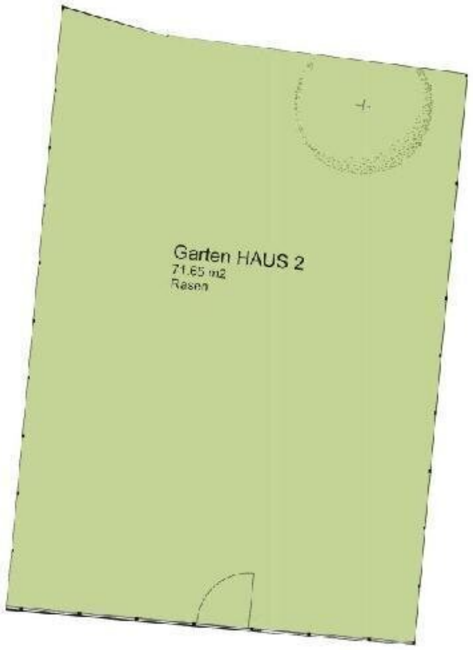
EG - BT A1 - HAUS 2

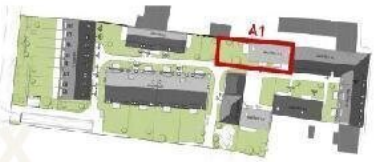
→ NORDEN


Luftraum
Luftraum
Schranknische RH=1,55m
Schranknische RH=1,55m
RH=2,10m
RH=2,40m
RH=2,42m
Zimmer+SN
13.56 m2
Parkett
Gang
1.46 m2
Parkett
RH=2,10m
RH=2,40m
RH=2,42m
Zimmer+SN
9.78 m2
Parkett
Balkon
8.28 m2
Platten

OG1 - BT A1 - HAUS 2

→ NORDEN


Garten HAUS 2
71.65 m2
Rasen

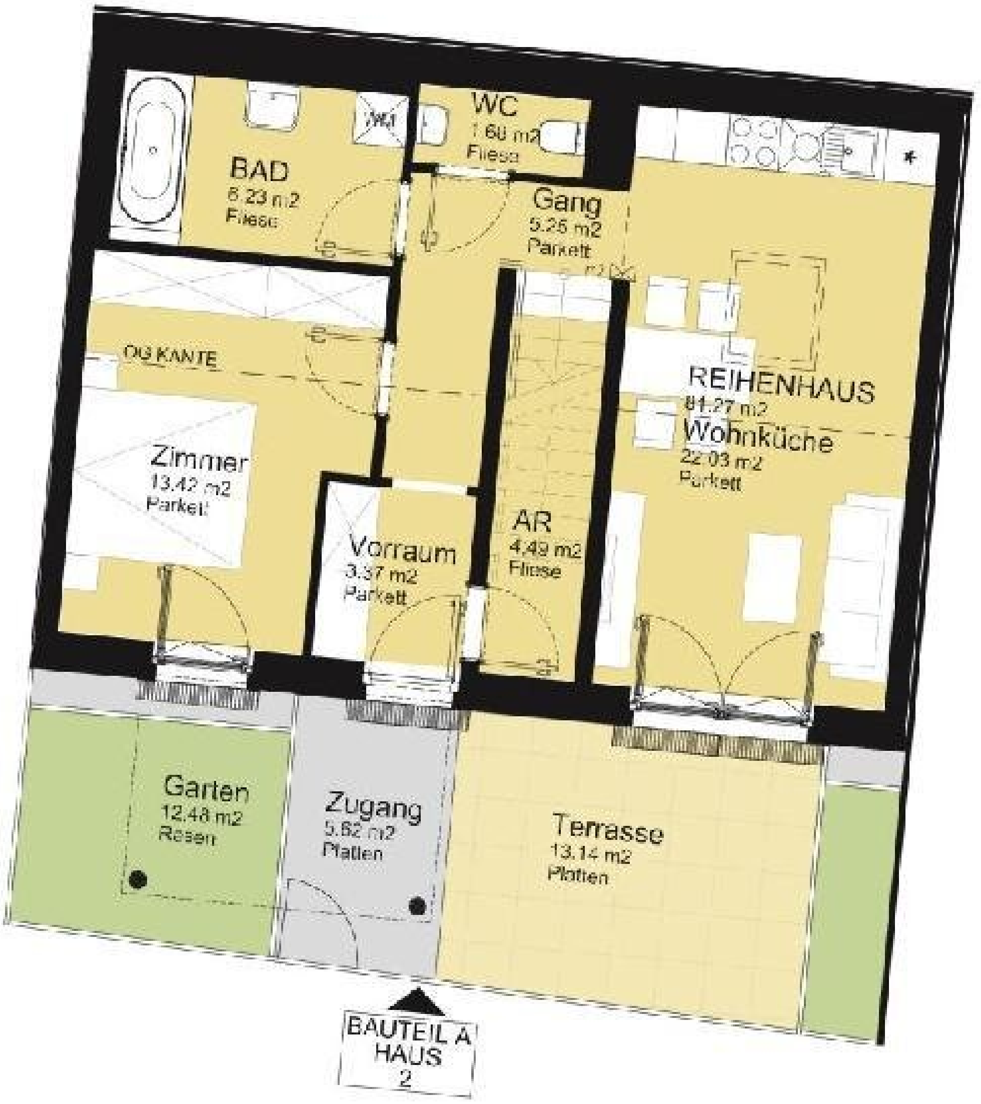


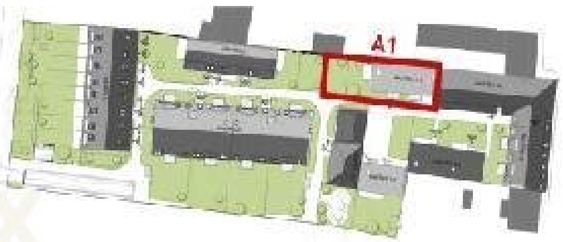
KLEDERINGER STRASSE 157 | 1100 WIEN

EG - BT A1 - HAUS 2

→ NORDEN

REMAX


WC
1.68 m2
Fliese
BAD
6.23 m2
Fliese
Gang
5.25 m2
Parkett
OG KANTE
REIHENHAUS
81.27 m2
Wohnküche
22.03 m2
Parkett
Zimmer
13.42 m2
Parkett
Vorraum
3.37 m2
Parkett
AR
4.49 m2
Fliese
Garten
12.48 m2
Rasen
Zugang
5.82 m2
Platten
Terrasse
13.14 m2
Platten
BAUTEIL A
HAUS
2

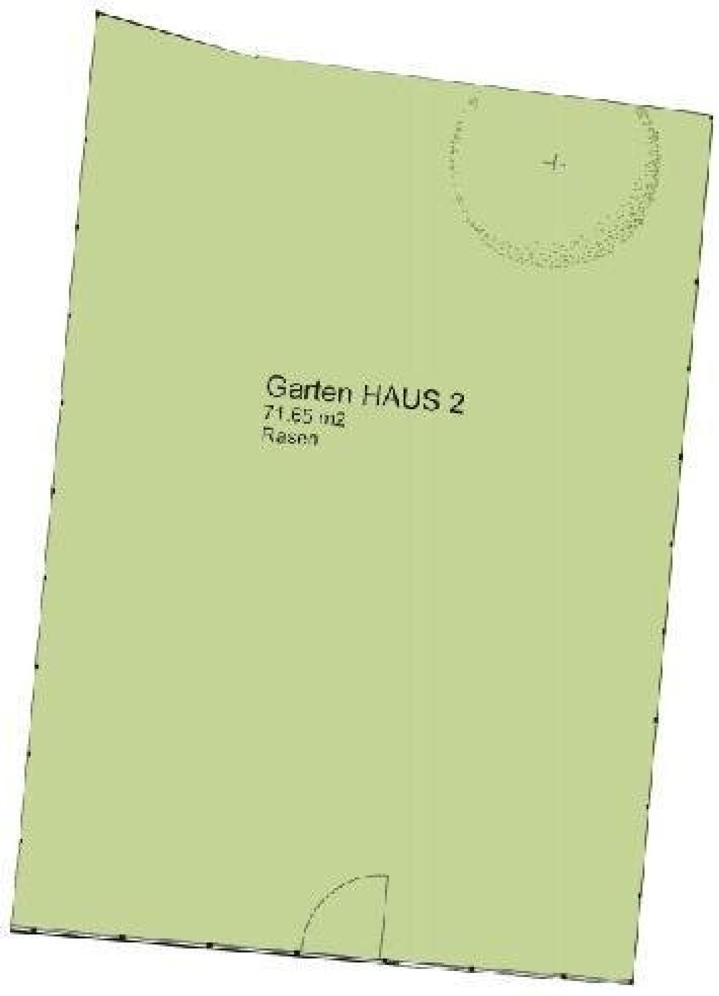


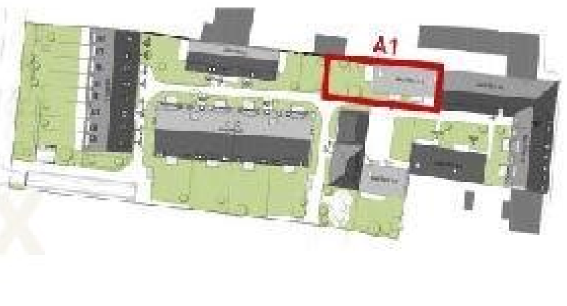
KLEDERINGER STRASSE 151 | 1100 WIEN

EG - BT A1 - HAUS 2

→ NORDEN

RE/MAX


Garten HAUS 2
71.65 m2
Rasen

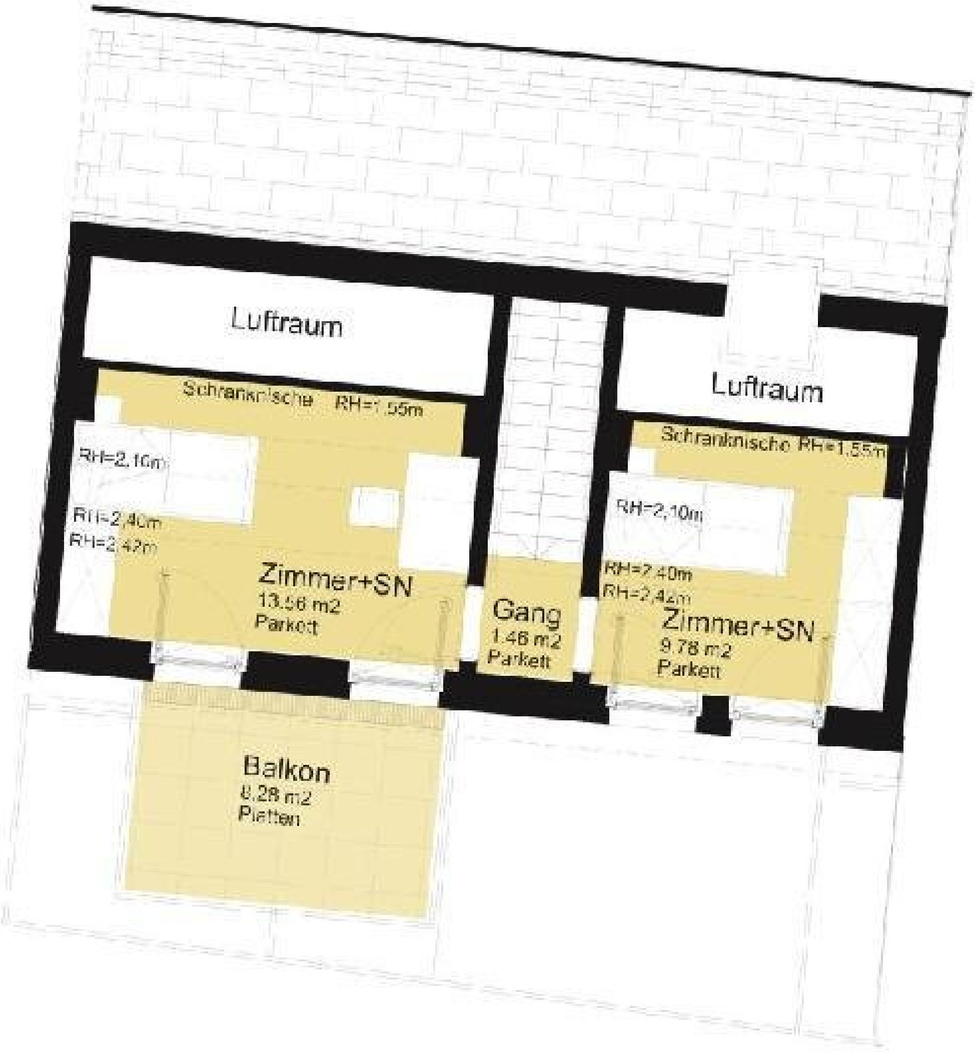


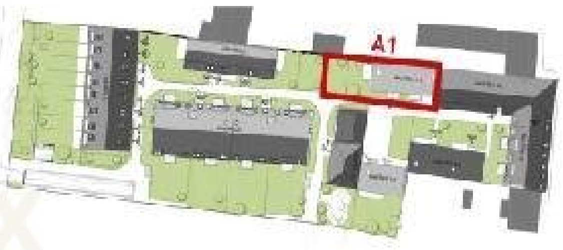
KLEDERINGER STRASSE 157 | 1100 WIEN

EG - BT A1 - HAUS 2

→ NORDEN

RE/MAX


Luftraum
Luftraum
Schranknische RH=1,55m
Schranknische RH=1,55m
RH=2,10m
RH=2,40m
RH=2,42m
Zimmer+SN
13,56 m2
Parkett
Gang
1,46 m2
Parkett
RH=2,10m
RH=2,40m
RH=2,42m
Zimmer+SN
9,78 m2
Parkett
Balkon
8,28 m2
Platten



[illegible] STRASSE [illegible] | [illegible] WIEN

OG1 - BT A1 - HAUS 2

→ NORDEN

REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Wien erblüht – mit Garten, Terrasse und Balkon!

Dieses großzügige **4-Zimmer-Reihenhaus nahe Oberlaa** bietet auf zwei Ebenen viel Platz für die ganze Familie. Garten, Terrasse und Balkon laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein.

Raumaufteilung & Highlights:

- **4 Zimmer auf zwei Ebenen**
- **Wohnküche** mit direktem Zugang zur Terrasse
- **Ein Zimmer im Erdgeschoß**
- **Zwei weitere Zimmer im Obergeschoß mit Schranknischen**
- **Vorraum und Gangbereiche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separates WC**
- **Praktischer Abstellraum**
- Ca. **81,27 m² Wohnnutzfläche**
- Ca. **89,75 m² Garten**
- Ca. **13,14 m² Terrasse**
- Ca. **8,28 m² Balkon**

Lage & Infrastruktur:

Die Lage nahe **Oberlaa** verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Bildungs- und Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- **Buslinien:** 70 und 266

Projektbeschreibung:

Das Projekt nahe Oberlaa umfasst insgesamt **16 Reihenhäuser und 20 Eigentumswohnungen**.

Die Reihenhäuser zeichnen sich durch großzügige Wohnflächen, private Freiflächen und eine zeitgemäße Architektur aus. Die variabel gestalteten Wohnungen bieten unterschiedliche Wohnungsgrößen und eignen sich ideal für Singles, Paare und Familien.

Alle Einheiten werden **schlüsselfertig** übergeben. Hochwertige Sanitärelemente, stilvolle Fliesen und elegante Parkettböden sind bereits im Kaufpreis inkludiert und sorgen für zeitloses Design und hohen Wohnkomfort.

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie mich gerne – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Bilder dienen ausschließlich der Visualisierung und wurden mittels KI erstellt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap