Höchster Wohnkomfort: Moderne Bauweise und durchdachte Grundrisse



Objektnummer: 79520

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,03 m²
Keller:	3,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1

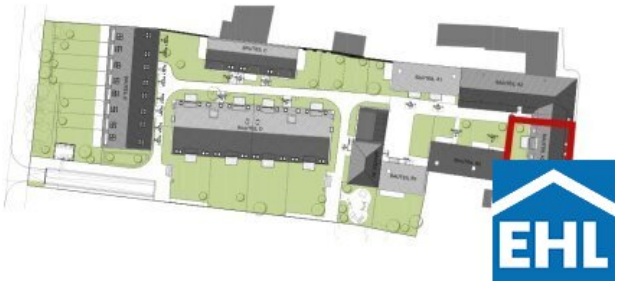







EHL





KLEDERINGER STRASSE 151 | 1100 WIEN

EG - BT A2 - TOP 1.1

→ NORDEN

Objektbeschreibung

Moderne Wohnträume in Unterlaa: Ihr neues Zuhause wartet

Unterlaa 151 bietet Ihnen 16 Reihenhäuser und 20 Wohnungen, verteilt auf fünf Gebäude, in moderner Bauweise. Mit Wohnflächen zwischen 47 und 121 m², durchdachten Grundrissen und barrierefreien Zugängen zu privaten Gärten, Loggien, Balkonen oder Terrassen, ist dies ein Wohnprojekt, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. In der hauseigenen Tiefgarage kann ein KFZ-Stellplatz um EUR 28.000,- erworben werden.

Highlights des Projekts:

- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, ideal für Familien
- 16 Reihenhäuser

Das Projekt

- 16 Reihenhäuser: Wohnfläche ca. 81-122m²
- 20 Wohneinheiten: Wohnfläche zwischen ca. 47-92m²
- 2– 4 Zimmer
- 27 Tiefgaragenplätze
- 5 Einlagerungsräume zwischen 8,39m² - 37,12m² stehen zur Verfügung - Preis auf Anfrage
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgärten

- Kinderspielplatz

Die Ausstattung

- Kunststofffenster mit Alu-Deckschale und 3-Scheiben Isolier-Wärmeschutzglas
- Außenliegender, Sonnenschutz (manuell bedienbar)
- Fußbodenheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Wärmeerzeugungsanlagen
- Fertigklebeparkett Eiche
- Feinsteinzeug in den Badezimmern

Provisionsfrei für den Käufer

Fertigstellung: 4. Quartal 2026

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 <1.750m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.250m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

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

Sonstige
Geldautomat <3.250m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.