ERSTBEZUG | TOWNHOUSE | PROVISIONSFREI

Hausansicht innen II

Objektnummer: 1609_42244

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	13,36 m²
Keller:	1,94 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	561.400,00 €

Ihr Ansprechpartner

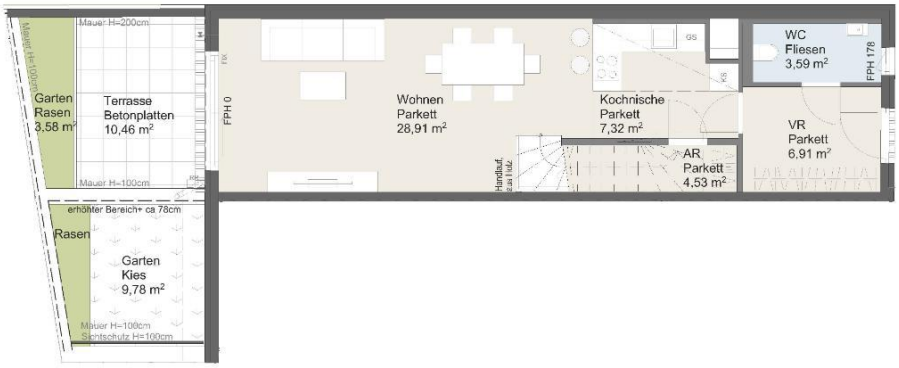
Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 699 151 151 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Klenaugasse 3, 1220 Wien
Top 1, Erdgeschoß

Wohnfläche	98,96 m²
Terrasse	10,46 m²
Garten	13,36 m²
Kellerabteil	1,94 m²

FA	Frostsichere Armatur
HT	Handtuchheizkörper
FPH	Fertigparapethöhe
RR	Regenrohr
	Fußbodenheizungsverteiler

Abgh. Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,50m
Geländerhöhen:
EG-3.OG=100cm

A4 Maßstab 1:100 21.10.2024

0 1 2 3 4 5

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten

M&S Architekten ZT GmbH
Rechte Wienzeile 37/1/4 • 1040 Wien
Telefon: +43-1-5872024
E-Mail: office@architects.co.at

Klenaugasse 3, 1220 Wien
Top 1, 1. Obergeschoß

Wohnfläche	98,96 m²
Terrasse	10,46 m²
Garten	13,36 m²
Kellerabteil	1,94 m²

FA Frostsichere Armatur
HT Handtuchheizkörper
FPH Fertigparapethöhe
RR Regenrohr
Fußbodenheizungsverteiler

Abgh. Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,50m
Geländerhöhen:
EG-3.OG=100cm

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten

A4 Maßstab 1:100 21.10.2024

0 1 2 3 4 5

M&S Architekten ZT GmbH
Rechte Wienzeile 37/1/4 • 1040 Wien
Telefon: +43-1-5872024
E-Mail: office@architects.co.at

Klenaugasse 3, 1220 Wien
Top 1, 1. Obergeschoß

Wohnfläche	98,96 m²
Terrasse	10,46 m²
Garten	13,36 m²
Kellerabteil	1,94 m²

FA Frostsichere Armatur
HT Handtuchheizkörper
FPH Fertigparapethöhe
RR Regenrohr
Fußbodenheizungsverteiler

Abgh. Decken: 2,10m
Raumhöhe: 2,50m
Geländerhöhen:
EG-3.OG=100cm

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln geeignet - Naturmaße erforderlich. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten

A4 Maßstab 1:100 21.10.2024

0 1 2 3 4 5

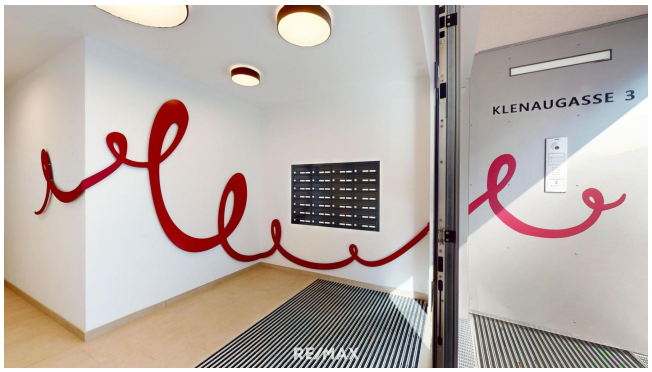
M&S Architekten ZT GmbH
Rechte Wienzeile 37/1/4 • 1040 Wien
Telefon: +43-1-5872024
E-Mail: office@architects.co.at

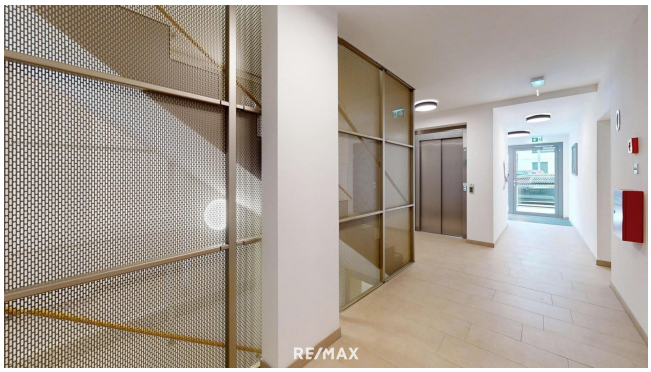
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


KLENAUGASSE 3
RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Erleben Sie modernes, urbanes Wohnen in begehrter Lage, die familiäres Ambiente mit dem Komfort eines Eigenheims und Gartens verbindet. Fünf stilvolle Townhäuser und 23 gut geplante Wohnungen entstehen, alle mit Freiflächen wie Loggia, Balkon oder Terrasse. Die zweigeschossigen Townhäuser bieten viel Platz für Familien mit direktem Zugang zu Gärten. Ein Spielplatz im Innenhof rundet das familienfreundliche Konzept ab.

Townhouse - Wohnung Top 1 ist eine Maisonette mit einer Wohnfläche von 98,96 m² und bietet:
- 1 Wohn-Essbereich
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 2 WCs
- 1 Abstellraum
- Keller: 1,94 m²
- Terrasse: 10,46 m²
- Garten: 13,36 m²

Ausstattung:
Hochwertige Fliesen und Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, moderne Bäder, Kabel-/Sat-TV, Tiefgarage, Fahrradraum, Fernwärme, Glasfaser, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, schlüsselfertig mit Keller. Energieeffizient und familienfreundlich mit Kinderspielplatz. Neubaustandard in Stahlbetonbauweise.

Lage:
Die Klenaugasse bietet eine perfekte Anbindung an die U1, Straßenbahnlinie 26 und den Bus 27A. Ein Supermarkt sowie das Westfield Donauzentrum sind in der Nähe, ergänzt durch Nahversorger, Schulen und Cafés in der Umgebung.

Zusätzlich steht ein Garagenplatz zum Preis ab 30.000 € zum Kauf zur Verfügung.

Visualisierung: © Arch. Kirsch ZT