ERSTBEZUG | TERRASSENWOHNUNG | PROVISIONSFREI



Aussenansicht

Objektnummer: 1609_42264

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung - Dachgeschoß Art:

Land: Österreich 1220 Wien **PLZ/Ort:**

2025 Baujahr:

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau 113,31 m² Wohnfläche:

Zimmer: 3 Bäder: 1 WC: 1 Balkone: 1 Terrassen:

Stellplätze: Keller: 5,35 m²

Heizwärmebedarf: B 26,60 kWh / m² * a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,72

Kaufpreis: 849.100,00 €

Ihr Ansprechpartner

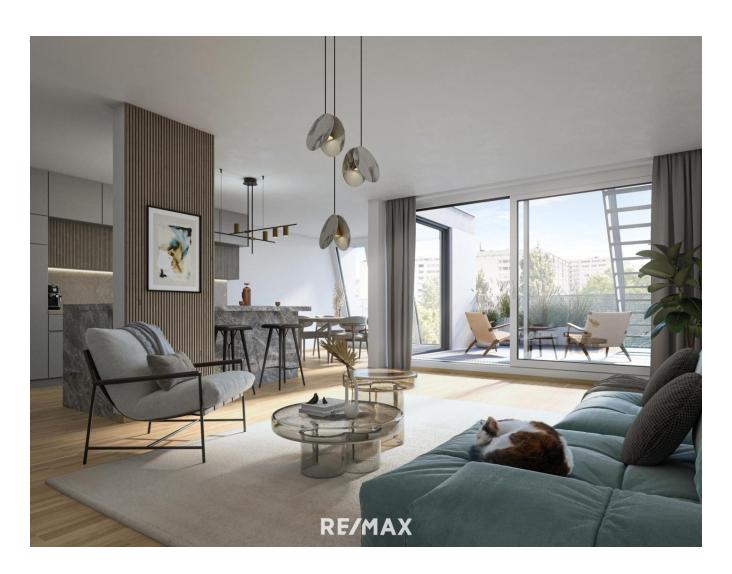


Karin Prosenik-Resch

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















Klenaugasse 3, 1220 Wien Top 27, Dachgeschoß

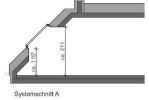
 Wohnfläche
 113,31 m²

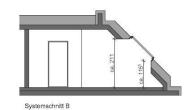
 Terrasse
 45,09 m²

 Balkon
 9,13 m²

 Kellerabteil
 5,35 m²





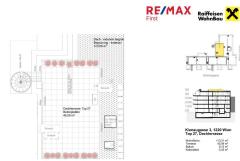


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen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





M&S Architekten ZT GmbH Rechte Wienzeile 37/1/4 • 1040 Wien Telefon: +43-1-5872924

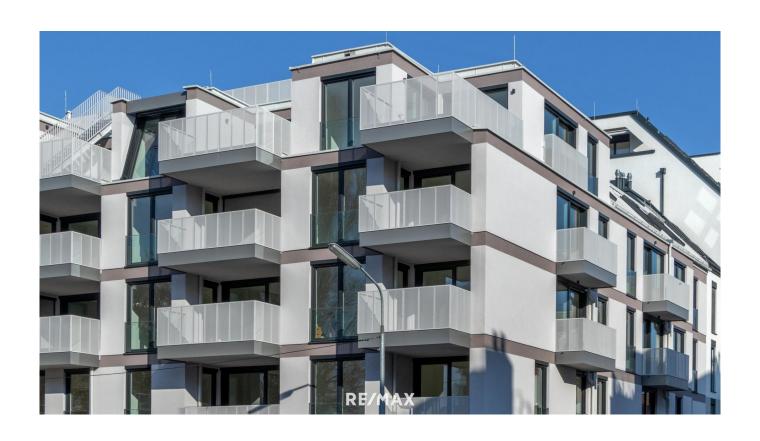






Devokings and nick Deposited for Verlags and dear not all Vertality before until Verbelduigh. Ballon. Saids und orange Assistant plus configuration of the Company of the C















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.

Die Wohnung Top 27 befindet sich in Dachgeschoss und bietet auf 113,31 m²:

- 1 Wohn/ -Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Genießen Sie die sonnige Balkonfläche von 9,61 m² und die großzügige Dachterrasse von 48,55 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Keller mit 5,35 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 ∠I	