

**Letzte verfügbare Einheit: Traumhafte Doppelhaushälfte  
mit bester Anbindung++Erstbezug++Provisionsfrei**



20240910\_111632

**Objektnummer: 127914\_15**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte     |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 2320 Kledering              |
| Baujahr:                      | 2024                        |
| Zustand:                      | Erstbezug                   |
| Wohnfläche:                   | 130,52 m²                   |
| Zimmer:                       | 5                           |
| Bäder:                        | 3                           |
| WC:                           | 3                           |
| Terrassen:                    | 1                           |
| Stellplätze:                  | 1                           |
| Garten:                       | 19,77 m²                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 38,40 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,57              |
| Kaufpreis:                    | 499.000,00 €                |
| Provisionsangabe:             |                             |

0% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Steininger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien











[illegible]

## Objektbeschreibung

Willkommen in Kledering! Dieses ausgeklügelte Projekt, welches 6 Doppelhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten umfasst, bietet Ihnen nun die Gelegenheit, sich die letzte verfügbare Einheit zu sichern. In Ziegelit- Bauweise errichtet, verfügt das Haus über eine Wohnnutzfläche von knapp 131m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 5 Zimmer in 2 Ebenen. Verkauft wird es im belagsfertigen Zustand, kann jedoch gegen einen Aufpreis von etwa 45.000.- ( Je nach Auswahl der verwendeten Materialien) auch schlüsselfertig gestellt werden. Die Ausstattung: 3-fach verglaste Kunststoff Alufenster Terrassenschiebetüren Rollläden elektrisch bedienbar Luftwärmepumpe Fußbodenheizung+ Kühlung Vorbereitung für Klimaanlage in EG und OG 3 Bäder mit WC Vorbereitung für Photovoltaikanlage am Dach 1 KFZ Stellplatz mit Vorbereitung für E- Anschluss (Leerverohrung) uvm.