

**++Provisionsfrei++Traumhafte Doppelhaushälften mit  
besten Anbindung++Erstbezug++Top- Ausstattung**



20240910\_111517

**Objektnummer: 127914\_7**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Doppelhaushälfte                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 2320 Schwechat                          |
| Baujahr:                      | 2024                                    |
| Zustand:                      | Erstbezug                               |
| Wohnfläche:                   | 131,70 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 5                                       |
| Bäder:                        | 3                                       |
| WC:                           | 3                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Garten:                       | 90,38 m <sup>2</sup>                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 38,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,57                          |
| Kaufpreis:                    | 525.000,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% 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, befindet sich nun in der Fertigstellung. In Ziegelit-Bauweise errichtet, verfügt jede Wohneinheit über eine Wohnnutzfläche von 125m<sup>2</sup>- 131m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 5 Zimmer in 2 Ebenen. Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand verkauft, können jedoch gegen einen Aufpreis von etwa 55.000.- ( Je nach Auswahl der verwendeten Materialien) auch schlüsselfertig übergeben 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) 2. Stellplatz gegen Aufpreis möglich (10.000.-) uvm.