



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Klederinger Straße 151, A-1100 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Klederinger Straße 151, A-1100 Wien

Moderne Wohnräume in Unterlaa: Ihr neues Zuhause wartet

## Moderne Wohnräume 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 m<sup>2</sup>, 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. 81-122m<sup>2</sup>
- 20 Wohneinheiten: Wohnfläche zwischen ca. 47-92m<sup>2</sup>
- 2- 4 Zimmer
- 27 Tiefgaragenplätze
- 5 Einlagerungsräume zwischen 8,39m<sup>2</sup> - 37,12m<sup>2</sup> 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

### Die Lage

Die Klederinger Straße verbindet auf harmonische Weise urbane und ländliche Einflüsse. Diese Lage ist besonders reizvoll für Menschen, die die Ruhe und die Weite der Natur schätzen, aber dennoch die Nähe zur Stadt nicht missen möchten. In diesem Teil von Favoriten, der durch weitläufige Grünflächen und Felder geprägt ist, findet man eine entspannte Atmosphäre abseits des belebten Zentrums. Die Gegend ist weniger dicht besiedelt und bietet eine willkommene Rückzugsmöglichkeit vom städtischen

Trubel, ohne auf die Vorzüge Wiens verzichten zu müssen.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung**

- Buslinie 70A, N17

### **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.

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

### **Energieausweis:**

Gültig bis: 25.03.2030

HWB: **B** 36,4 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,79



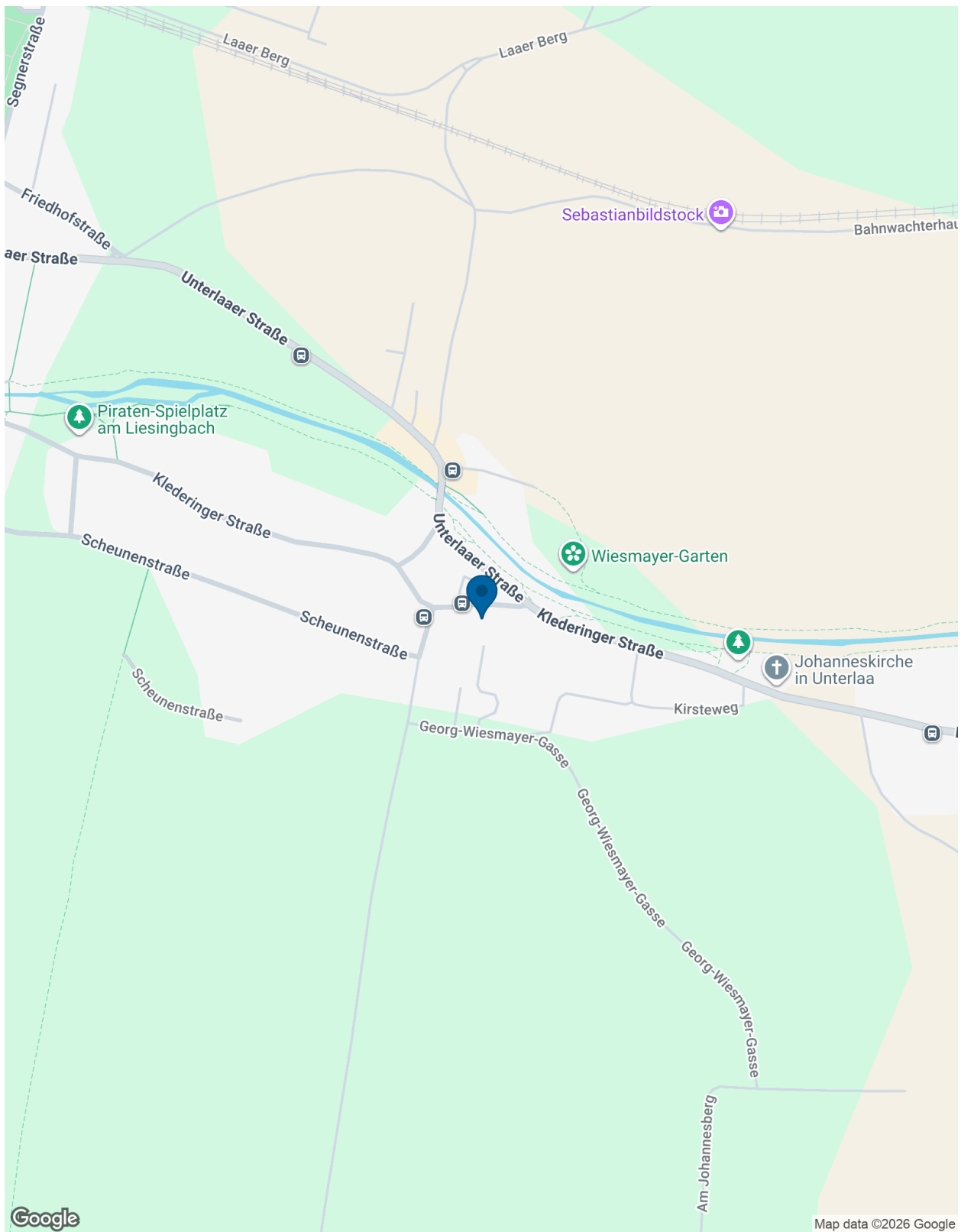
## Fotos







## Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

