

## UNTERLAA 151

Klederinger Straße 151  
1100 Wien





## Wohnen, wo Wien erblüht.

Das Projekt nahe Oberlaa umfasst die Errichtung von 16 Reihenhäuser und 20 Eigentumswohnungen. Die Reihenhäuser zeichnen sich durch großzügige Wohnflächen, private Freiflächen und zeitgemäße Architektur aus. Die Wohnungen sind variabel gestaltet und bieten unterschiedlichste Wohnungsgrößen für Singles, Paare oder Familien.

27 PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage bereit und bieten eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit. Außerdem haben Sie die Möglichkeit, eine von 5 zusätzlichen Einlagerungsräumen zu erwerben.

Die Lage punktet mit einer attraktiven Mischung aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen - hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind nur ein paar der Vorteile.

# KEYFACTS

## Die wichtigsten Daten & Fakten



Symbolbild

### STANDORT

Klederinger Straße 151  
1100 Wien

### PROJEKTART

16 Reihenhäuser  
ca. 81m<sup>2</sup> – 122m<sup>2</sup>  
20 Eigentumswohnungen  
ca. 47m<sup>2</sup> – 92m<sup>2</sup>

### FREIFLÄCHEN

Jedes Objekt verfügt über private Freiflächen wie Terrasse, Balkon oder Eigengarten.

### HEIZUNG

Fußbodenheizung  
Wärmeversorgung erfolgt über energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe.

### PARKPLÄTZE

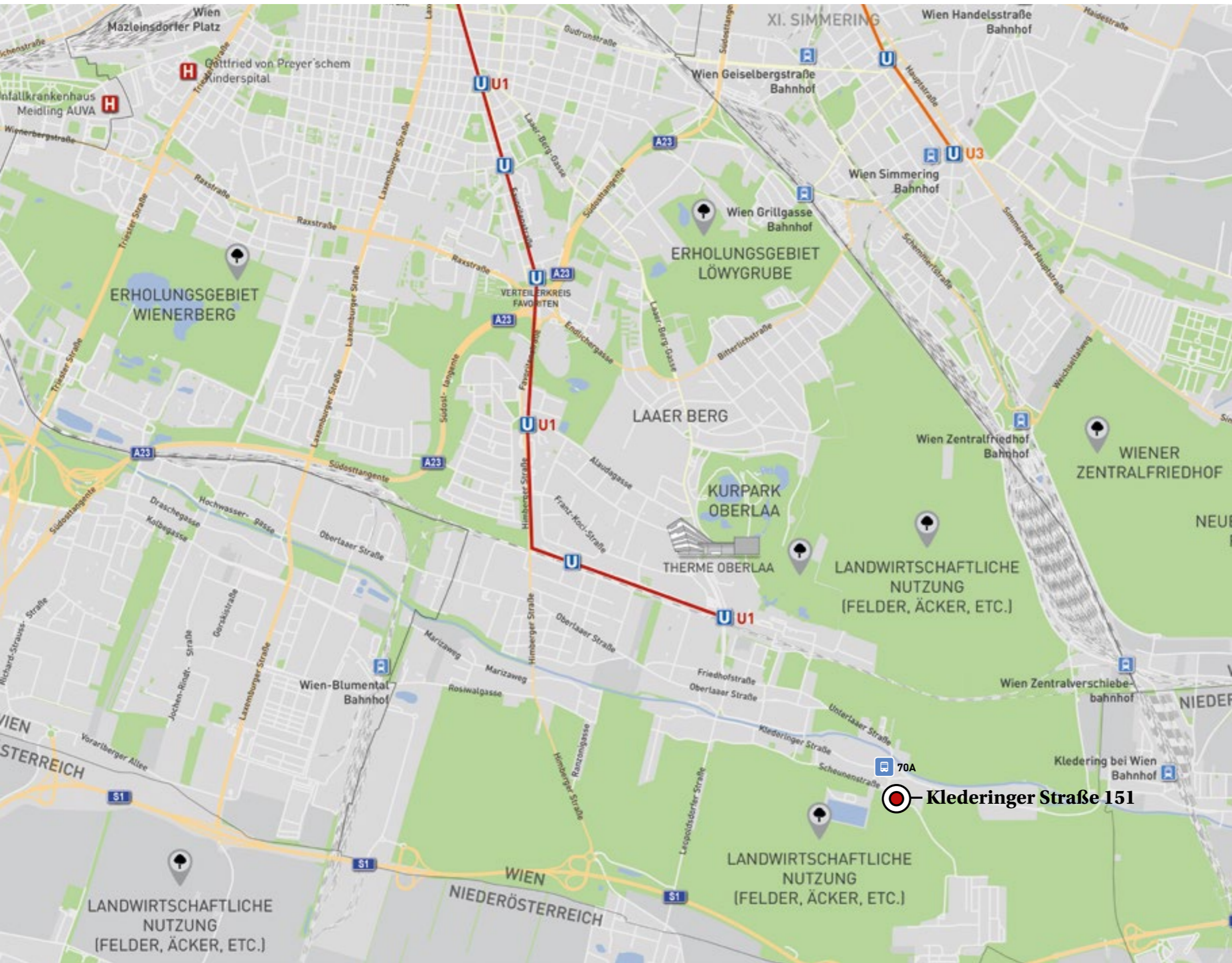
27 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage

### ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

70A Direktverbindung zur U1 Oberlaa - erreichbar in 9 Minuten

# KLEDERINGER STRASSE 151

## 1100 Wien



**EINKAUF**

Billa	2,0 km
Hofer	2,3 km
Hansonzentrum	4,3 km

**BILDUNG**

Kindergarten	1,3 km
Volksschule	1,2 km
Neue Mittelschule	2,9 km
Allgemeinbildende höhere Schule	4,3 km
Technische Universität Wien	9,0 km
Universität Wien	11,2 km
Wirtschaftsuniversität Wien	10,8 km

**GESUNDHEIT**

Apotheke	1,9 km
Allgemeinmediziner	550 m
Kinderarzt	4,8 km

**VERKEHR**

Autobus 70A	20 m
U1 Oberlaa	1,9 km
Bahnhof Kledering	2,0 km
Auffahrt S1	3,6 km
Flughafen Wien	13,2 km

**FREIZEIT**

Grünraum Liesingbach	110 m
Heurigengegend Oberlaa	1,1 km
Kurpark Oberlaa	1,5 km
Therme Wien	1,8 km
Parkanlage Löwygrube	3,8 km
Böhmischer Prater	4,8 km
Innere Stadt	10,3 km
Shopping City Süd	12,1 km

**Klederinger Straße 151**

# EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



## VERGNÜGEN FÜR JUNG UND ALT

Der Kurpark Oberlaa bietet allerlei Unterhaltung für die ganze Familie. Umgeben von Natur können Sie gemeinsam die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen.

## AUSZEIT VOM ALLTAG

Die Therme Wien ist eine Oase der Erholung mit Thermalbecken, Saunen und Wellnessangeboten. Hier können Sie in angenehmer Stimmung abschalten, entspannen und neue Energie tanken.



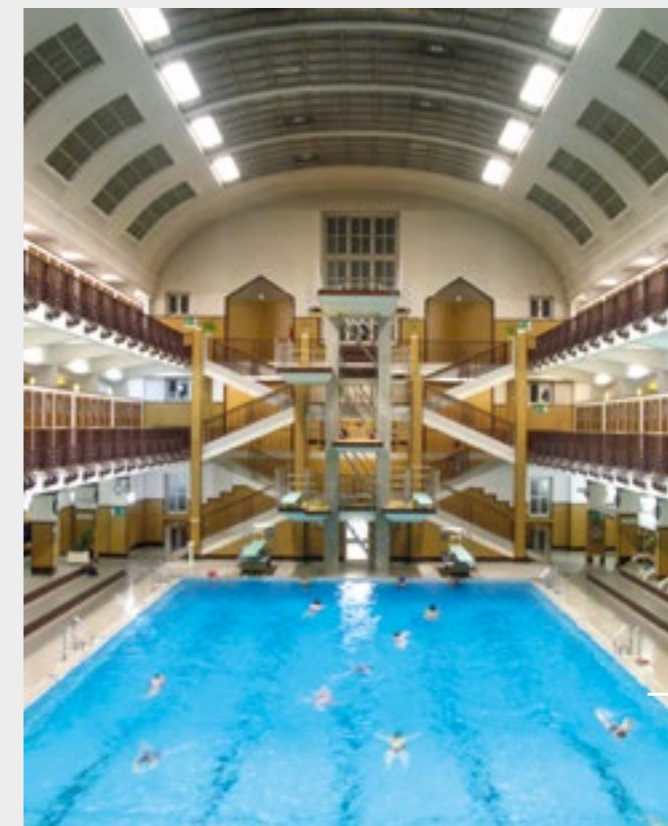
## IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Heurigen von Oberlaa bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunden hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.



## TRADITIONELLER EISGENUSS SEIT 1952

Der Eissalon Tichy ist eine Institution für köstliche Eisspezialitäten. Traditionelle Rezepte und eine gemütliche Atmosphäre machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Eisliebhaber jeden Alters.



## DIE SCHÖNHEIT DER NATUR ERLEBEN

Der Grünraum entlang des Liesingbachs verbindet die Natur mit der Stadt. Seine Ufer sind beliebt bei Spaziergängern, Läufern und Radfahrern.



## ERFRISCHENDES VERGNÜGEN IM HALLENBAD

Das Amalienbad - ein Hallenbad mit historischem Flair. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1926 ist es ein beliebtes Wiener Bad und ein kulturelles Highlight.

# GRUNDRISSE

Beispiele von klein bis groß - für jeden etwas



## „Harmonisch“

### Top 2.08 - 2 Zimmer

Der kleine Wohnraum für den großen Lebensstil.

Wohnnutzfläche	53,53m <sup>2</sup>
Balkon	8,16m <sup>2</sup>



## „Beachtlich“

### Top 3.03 - 3 Zimmer

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen - charmante 3 Zimmer mit viel Platz.

Wohnnutzfläche	72,11m <sup>2</sup>
Garten/Terrasse	175,96m <sup>2</sup>



## „Raumreich“

### Haus 6 - 4 Zimmer

Modern und geräumig auf 2 Etagen - optimal für Sie und Ihre Familie.

Wohnnutzfläche	121,42m <sup>2</sup>
Garten/Terrasse	114,85m <sup>2</sup>



## PLANEN SIE MIT!

Haben Sie individuelle Wünsche oder benötigen Sie mehr Wohnraum (z.B. 4 Zimmer)? Besprechen Sie das gerne mit Ihrem Verkaufsberater!

## SUCHEN SIE SICH IHR EIGENTUM AUS!

Besuchen Sie unsere Website [www.unterlaa151-flats](http://www.unterlaa151-flats) (Wohnungen) bzw. [www.unterlaa151-houses.at](http://www.unterlaa151-houses.at) (Reihenhäuser) und sehen Sie sich alle verfügbaren Einheiten an.



Zu Hause ankommen  
und wohlfühlen.

Ihr perfekter  
Rückzugsort für  
entspannte und  
glückliche Momente.

# AUSSTATTUNG

## Musterbeispiele der Standardausstattung

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigteileparkettboden mit der Holzart Eiche.

Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Maschendrahtzaun abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.



Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.



# UNTERLAA 151

**Klederinger Straße 151**  
1100 Wien

[www.unterlaa151-flats.at](http://www.unterlaa151-flats.at)  
[www.unterlaa151-houses.at](http://www.unterlaa151-houses.at)

—  
**VERKAUF DURCH**

Haring Immobilientreuhand GmbH



—  
verkauf@haring-immobilien.at  
+43 1 20 35 700

**EIN PROJEKT VON**

Haring Group Bauträger GmbH



—  
[www.haring-group.at](http://www.haring-group.at)