

Klee Living+

Gastgebasse 1-7
1230 Wien



WOHNEN IM GLÜCK

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Gastgebasse 1-7, A-1230 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



GASTGEBGASSE 1-7, A-1230 WIEN

KleeLiving – Wohnen im Glück & Energiekosten sparen

Wohnen im KleeLiving bedeutet Wohnen im Glück. Hier steht alles im Zeichen von Energieeffizienz und niedrigen Kosten.

Alle Wohnungen glänzen neben ihrer modernen Ausstattung durch ein innovatives Energiekonzept mit Heizungs- und Kühlungssystem, thermischer Bauteilaktivierung, Geothermie und Photovoltaikanlagen.

Diese Verknüpfungen ermöglichen eine CO₂-Reduktion von bis zu 70% im Bereich Heizung, Warmwasser und Kühlung. Für E-Autos stehen in der Tiefgarage zusätzlich E-Schnellladestationen zur Verfügung.

Zudem sind alle Wohnungen mit einem modernen Badezimmer, einer kompletten Küche und modernster Heizung und Kühlung ausgestattet.

Die Wohnungen sind ab sofort beziehbar!

Unser [Rundgang der Musterwohnung](#) bietet Ihnen den perfekten Überblick.

Die Wohnungen bieten folgenden Luxus:

- Voll ausgestattete Küche mit allen Geräten
- Fliesenbelag aus Feinsteinzeug in 60 x 60cm
- Badezimmerspiegel
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- Außenrollläden oder Raffstores
- Sicherheitstüre
- Keramik von Laufen
- Armatur von Grohe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Glasfasernetz
- Video Gegensprechanlage

Das Haus bietet Ihnen folgendes:

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kellerabteile für ausgewählte Wohnungen
- Aufzug



- Post-Paketboxen
- Waschküche

Die Lage:

Unser Haus befindet sich in der Gastgebasse 1-7. Wer die Gegend kennt, weiß, dass das, was vor langer Zeit als Stadtrand galt, schon längst eine beliebte Wohngegend ist. Mitten in Atzgersdorf, zwischen dem Kulturzentrum F23.wir.fabriken, der ehemaligen Sargfabrik, und dem neuen Stadtpark Atzgersdorf entsteht KleeLiving - der perfekte Wohnort.

Die Lage profitiert auch von allen angrenzenden Gräzeln, ob Alterlaa, Liesing oder Rosenhügel und verbindet ein entspanntes Stadtleben mit naturbelassenem Naherholungsgebiet.

Zu Fuß erreichen Sie:

- Hofer in 2 Minuten
- Billa Plus in 3 Minuten
- McDonald's in 4 Minuten
- Liesingbach in 4 Minuten
- Bäckerei Schwarz in 5 Minuten
- Kindergarten in 8 Minuten
- Spielplatz in 8 Minuten
- Pizzeria in 8 Minuten
- Ab Eröffnung 2023: Stadtpark Atzgersdorf in 3 Minuten

Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

- U6 Station „Alterlaa“ erreichbar mit Buslinien
- Schnellbahn: S1, S2, S3, S4; Regionalzüge, Station Atzgersdorf
- Autobus: 62A, 64A, N65

Parken:

Zusätzlich zu Ihrem neuen Zuhause, können Sie auch einen KFZ-Stellplatz ab € 102,00 pro Monat in der hauseigenen Garage anmieten. Zusätzlich werden auch Plätze mit Elektroladestationen angeboten.

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Energiekennzahlen:

Laut Energieausweis vom 25.06.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 21,10 kWh/m²a (A) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,75 (A).



Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Provisionsfrei für den Mieter, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzungsart:	Wohnen	Bauart:	Neubau
Barrierefrei:	nein	Baujahr:	2023
Beziehbar:	sofort	Zustand:	Erstbezug
Mietdauer:	10 Jahre	Möblierung:	Küche, Bad

Energieausweis

Gültig bis: 12.12.2029

Heizwärmebedarf: **A** 21,1 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor: **A+** 0,68

Gesamtmiete: EUR 1.229,00 - 1.389,00

Nebenkosten:

Dieses Objekt wird für den Mieter provisionsfrei angeboten.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

IHRE ANSPRECHPERSONEN



Mag. Manuel Moharitsch

Immobilienberater

T: +43-1-512 76 90-417

E: m.moharitsch@ehl.at



Lara Steinbacher

Immobilienberaterin

T: +43-1-512 76 90-408

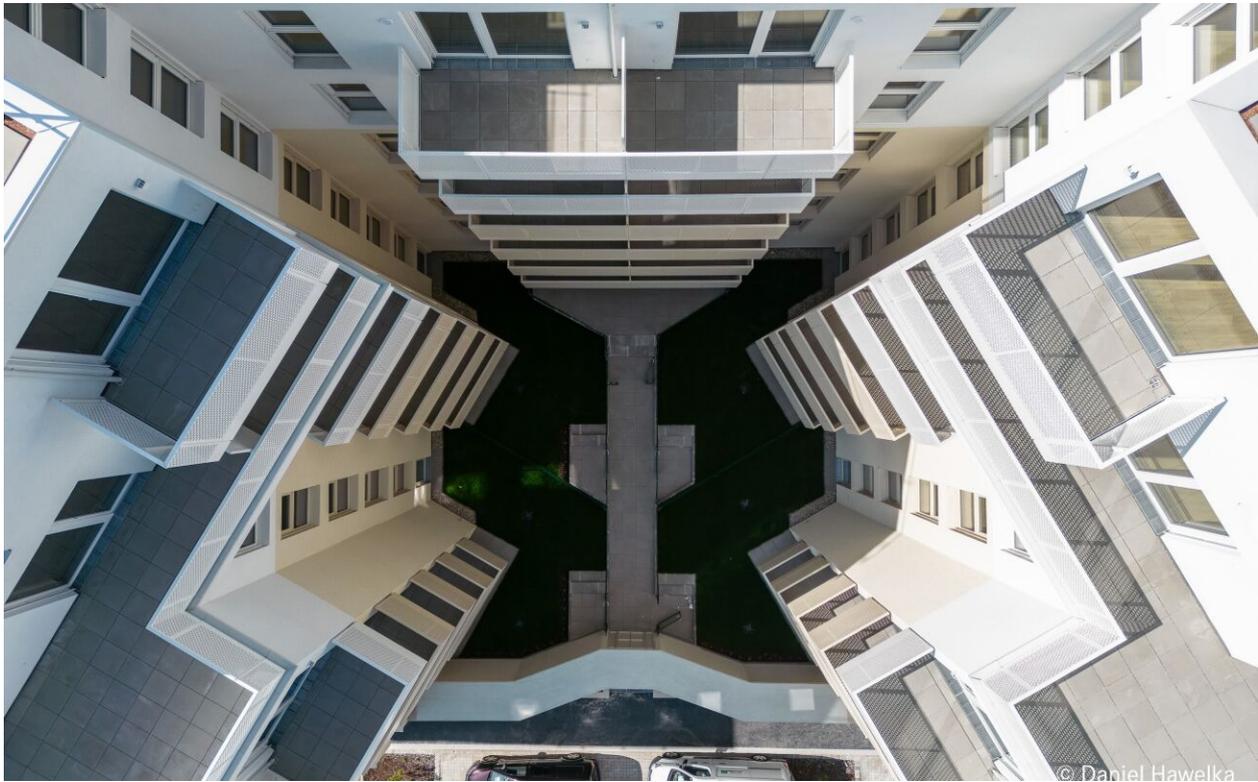
E: l.steinbacher@ehl.at



BILDER









© Daniel Hawelka



© Daniel Hawelka



LAGEPLAN

