



FLATS VON SEDLAK



**KLEEGARTEN** // Klederingerstraße 55-57, 2320 Schwechat



## KLEEGARTEN

Sie möchten die Stadt und all ihre Möglichkeiten in der Nähe haben, aber ein ruhiger Wohnort mit genug Privatsphäre, viel Grün und der Natur in direkter Umgebung ist Ihnen wichtig? Dann ist unser Projekt „KLEEGARTEN“ in der Klederinger Straße 55-57 genau das, wonach Sie suchen.



Wir bauen für Sie 34 freifinanzierte Eigentumswohnungen, die alle über gemütliche Freiflächen wie Terrassen, Balkone und Garten verfügen. Alle Wohnungen werden mit hochwertigen Parkettböden, Raffstores und Holz-Alu-Fenstern ausgestattet.

Die Tiefgarage bietet Platz für 60 PKW-Stellplätze. Eine haus-eigene PV-Anlage am Dach erzeugt grünen und nachhaltigen Strom für alle BewohnerInnen. Die Heizung und Warmwasser-

versorgung erfolgt über eine Pelletsheizung. Dachgeschoß-wohnungen sind mit Leerverrohrungen für Klimageräte ausgestattet.



# TAPETEN-WECHSEL?

WERTHALTIGE IMMOBILIEN  
SICHERE ABWICKLUNG  
SICHERE FERTIGSTELLUNG



# TRAUMHAFTE LAGE



Direkt am Liesingbach gelegen, zwischen Oberlaa und Schwechat. In fünf Gehminuten erreichen Sie den nächsten Hausarzt und die wichtigsten Versorgungsläden.

Durch den Bus (Kledering Kirche, 70A), der 50 Meter vom Haus entfernt hält und den Bahnhof Kledering in 350 Metern Entfernung, gelangen Sie bequem in wenigen Minuten zur U1 Station Oberlaa und kommen von dort

direkt in die Innenstadt zu den Stationen Stephansplatz oder Karlsplatz.

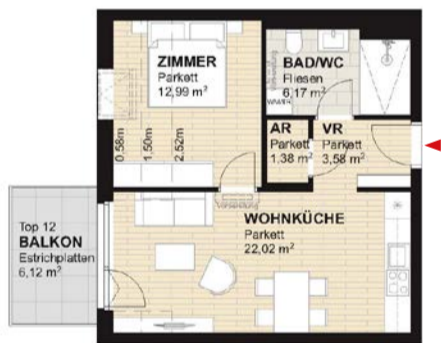
Auch für das leibliche Wohl ist gut gesorgt, denn im nahegelegenen Oberlaa laden die

Heurigen und Lokale zum Verweilen ein. In der Therme Wien können Sie Körper und Geist entspannen. Direkt am Liesingbach verläuft der Radweg, der Sie zu Fahrradtouren lockt.



## GRUNDRISSSE

### FÜR SINGLES, PÄRCHEN & ANLEGER



AM BEISPIEL VON **TOP 12**

WOHNNUTZFLÄCHE 46,14 m<sup>2</sup>  
BALKON 6,12 m<sup>2</sup>

### FÜR FAMILIEN



AM BEISPIEL VON **TOP 32**

WOHNNUTZFLÄCHE 89,73 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 10,88 m<sup>2</sup>

## WARUM MIT UNS

Das Sedlak Immobilien Team betreut Sie von der Erstinformation über die Kaufabwicklung und die Konkretisierung Ihrer Sonderwünsche bis hin zur Übergabe und wenn notwendig darüber hinaus.

Als Teil der Sedlak-Qualitätssicherung stellt das Immobilien team sicher, dass Ihre Wünsche und Vorstellungen im Rahmen Ihrer Beauftragung umgesetzt werden.

Sie haben immer einen direkten Ansprechpartner und wir begleiten Sie auch auf die Baustelle um Ihnen den Baufortschritt zu zeigen.



**Projektdetails:**  
Werkhof Architekten ZT GmbH  
Linke Wienzeile 178/2/100  
1060 Wien

**Bauträger:**  
Oberlaaer Flats Errichtungs- und Verwertungs GmbH  
Quellenstraße 163  
1100 Wien

### INFORMATIONEN UND KONTAKT

Für Fragen und Terminvereinbarungen, Beratungsgespräche, sowie für unverbindliche Besichtigungen steht Ihnen das Sedlak Immobilien Team gerne persönlich zur Verfügung.

**Christina Urteil**  
**+43 1 604 32 82-10**  
urteil@sedlak.co.at  
www.sedlak-immobilien.at



Mit diesem QR-Code direkt zum Projekt **KLEGARTEN**.