



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Klederinger Straße 63-65, A-1100 Wien, Favoriten

Klederinger Straße 63-65, A-1100 Wien, Favoriten

Willkommen in TIMBERLAA: Nachhaltiges Wohnen im Einklang mit der Natur!

TIMBERLAA - Ihr ökologisches Zuhause am grünen Stadtrand von Wien!

Entdecken Sie TIMBERLAA, Ihr neues Zuhause, welches ökologisch und klimaschonend gebaut wurde. Das naturnahe Leben inmitten einer vom Liesingbach geprägten Erholungslandschaft, wo die nachhaltige Lebensqualität und moderner Wohnkomfort aufeinandertreffen!

Das Projekt umfasst insgesamt 38 Wohnungen und 29 Stellplätze, die in moderner Holzbauweise errichtet wurden, und teilt sich auf zwei Häuserzeilen auf. Die verfügbaren Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 63 und 100 m². Alle Wohnungen zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse aus und bieten barrierefreie Zugänge zu privaten Eigengärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Die nachhaltige Holzarchitektur sowie ökologische Strom- und Wärmeversorgung schaffen eine harmonische Verbindung zur umliegenden Natur. Hier können Sie sich voll und ganz entfalten und die Vielfalt des Wohnens in vollen Zügen genießen.

Das Projekt:

In TIMBERLAA wird viel Wert auf eine starke Gemeinschaft und gute Nachbarschaft gelegt: Private Freiräume, Kinderspielflächen, Urban Gardening-Beete, schattenspendende Obstbäume und ein begrüntes Wegenetzsystem sorgen für eine reiche Vielfalt an Begegnungszonen an der frischen Luft. Singles, Senioren, Paare und junge Familien - Hier findet jeder sein Traumdomizil am grünen Stadtrand.

- 38 Wohneinheiten insgesamt
- 63 – 100 m² Wohnfläche
- 3 – 4 Zimmer
- 29 Tiefgaragenplätze insgesamt
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgärten
- Kinderspielfläche
- Energieausweis gültig bis 23.03.2031
 - ab HWB: 23,5 kWh/m²a; Klasse B
 - ab fGEE: 0,69; Klasse A

Die Ausstattung: Ökologisch. Klimaschonend. Energiebewusst.

TIMBERLAA ist nicht nur ein Ort des Wohlbehagens, sondern auch ein Vorzeigeprojekt in Sachen

Nachhaltigkeit. Die Architektur beeindruckt durch Ästhetik sowie durch Funktionalität. Die massive Holzbauweise trägt dazu bei, die Treibhausgasemissionen im Wohnbau zu reduzieren und aktiv zum Klimaschutz beizutragen. Der Großteil des Energiebedarfs wird aus erneuerbaren Energieträgern gedeckt.

- Holzfenster mit außenliegender Aluminiumdeckschale und 3-Scheiben Isolierverglasung
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Photovoltaik Anlage am Dach
- Eichen Parkettboden von Weitzer in den Wohnräumen
- Edles Feinsteinzeug in den Badezimmern
- Sanitärausstattung namhafter Marken (Laufen, Grohe)
- Videogegensprechanlagen

Die Lage:

Die Umgebung von TIMBERLAA bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, der nahegelegene Liesingbach, die Therme Wien sowie der Kurpark Oberlaa. Hier gibt es für jeden Geschmack etwas zu entdecken und erleben.

Die Lage ist nicht nur idyllisch, sondern auch hervorragend angebunden. Die Schnellbahn S60 ist nur etwa einen Kilometer entfernt und in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage finden Sie auch regelmäßige Busverbindungen, die Sie bequem zu verschiedenen U-Bahn-Stationen und dem Kurzentrum führen.

Mit dem Auto sind Sie zudem nur wenige Kilometer von der Schnellstraße S1 entfernt.

Öffentliche Anbindung:

Busstation: 70A, 266

Schnellbahn: S60, S1

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bereits fertiggestellt!

3% Kundenprovision

Nähere Informationen finden Sie auch auf der [Projekthomepage!](#)

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 Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter 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: 23.03.2031

HWB:  25,7 kWh/m²a

fGEE:  0,68

Fotos

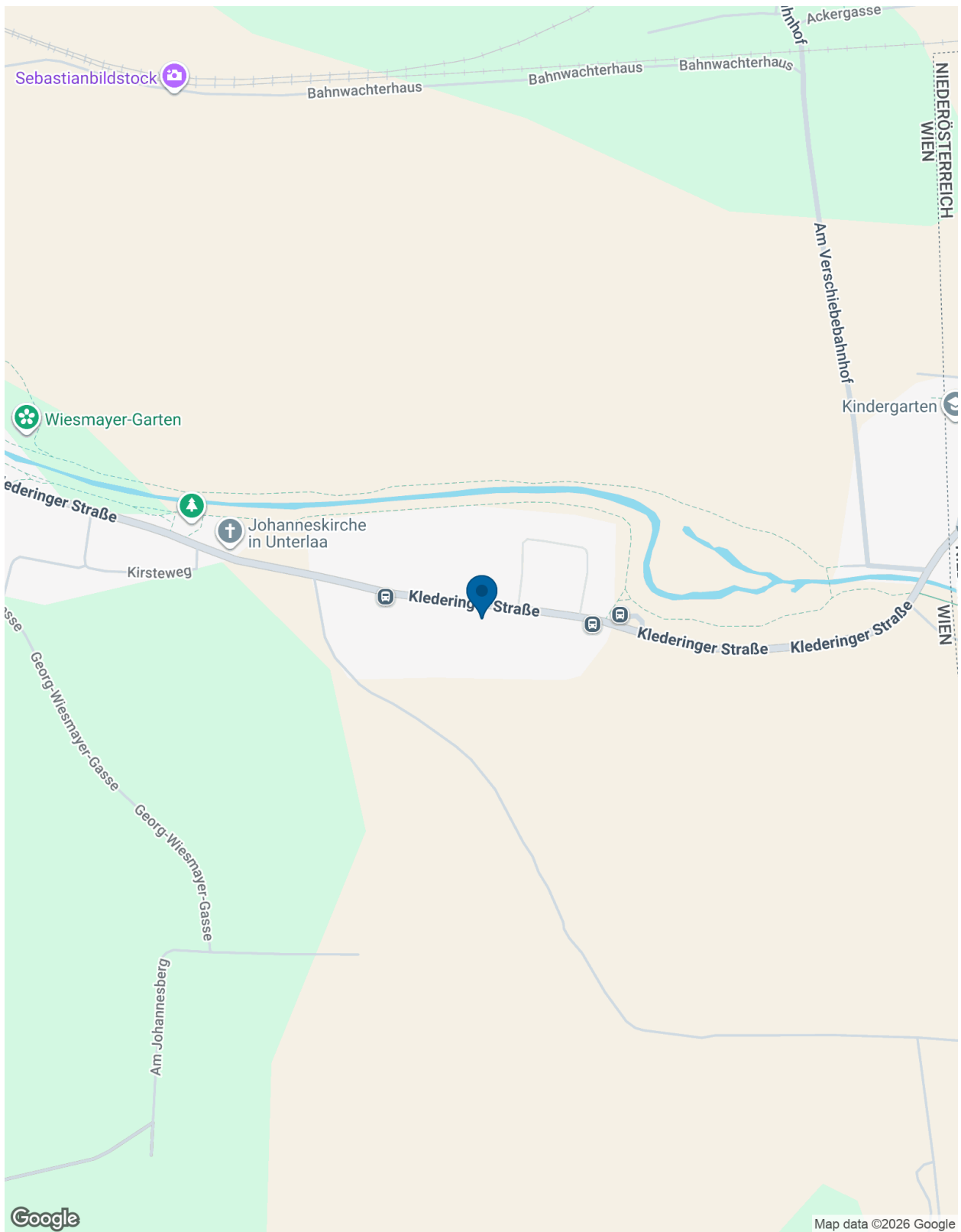








Lageplan



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 | wohnung.at

