

# 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.



# KleeLiving – Wohnen im Glück

## Mietbeginn Sommer 2023

KleeLiving ist Wohnen im Glück. DENN, das gut durchdachte Energiekonzept schont nicht nur die Umwelt, sondern vor allem Ihre Energiekosten. Modernste Heiz- und Kühlsysteme über Bauteilaktivierungen heben das Wohngefühl auf höchstes Niveau.

Hier ist was los! KleeLiving ist eingebettet mitten in Atzgersdorf, zwischen dem Kulturzentrum in der ehemaligen Sargfabrik, dem neuen Stadtpark Atzgersdorf, Wiens größtem Park. Hier findet Leben statt und macht KleeLiving zum idealen Wohnort.

Unser [online Wohnungsfinder](#) bietet Ihnen den perfekten Überblick.

### KleeLiving - Wohnen neu entdecken

KleeLiving punktet mit intelligenten Raumaufteilungen, hochwertiger Ausstattung und viel Liebe zum Detail. Die gut durchdachten Grundrisse, mit 1 bis 4 Zimmern schaffen in jeder Wohnung ein einzigartiges Wohnerlebnis und einen Ort zum Wohlfühlen. Smarte Wohnungen für erfolgsorientierte und nachhaltig denkende Singles und Pärchen sowie auch große Wohnungen mit ausreichend Schlafzimmern für die ganze Familie. Gartenliebhaber bekommen hier Platz und Freiraum und Balkone stehen allen zur Verfügung, die lieber in den oberen Stockwerken wohnen. In den drei Dachgeschoßen ist die Auswahl an Terrassen groß. Der schöne Ausblick ist natürlich inklusive.

### Auf einen Blick bietet KleeLiving:

- \* Erstbezug! Mietbeginn Sommer 2023
- \* Voll ausgestattete Küche inkl. Geschirrspüler
- \* Fliesenbelag aus Feinsteinzeug in 60 x 60 cm
- \* Top moderne Keramiken von Laufen und Armaturen von Grohe
- \* Großer Badezimmerspiegel
- \* Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- \* Außenrollläden oder Raffstores elektronisch bedienbar
- \* Sicherheitstüre (Widerstandsklasse 2)
- \* Video-Gegensprechanlage
- \* Modernstes Heiz- und Kühlsystem über Bauteilaktivierung
- \* Glasfasernetz (UPC & A1)
- \* Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- \* Aufzüge der Tiefgarage bis ins Dachgeschoß
- \* Post-Paketboxen
- \* Waschküche mit MIELE Geräten



## Grüne Lebensqualität neu entdecken

KleeLiving bietet exklusiven Wohnkomfort und Lebensqualität vom Feinsten. Hier wurde schon bei Planung und Bau höchsten Wert auf Klimaeffizienz gelegt und dafür mit dem ÖGNI-Gold Zertifikat ausgezeichnet. Jede Wohnung verfügt über ein innovatives Heizungs- und Kühlungssystem. Dieses wird mit Hilfe der thermischen Bauteilaktivierung über Nutzung von Geothermie betrieben. Photovoltaikanlagen auf den Dächern sorgen zusätzlich für hohe Energieeffizienz. Diese Verknüpfungen ermöglichen eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von bis zu 70% im Bereich Heizung, Warmwasser und Kühlung. Für E-Autos stehen in der Tiefgarage zusätzlich E-Schnellladestationen zur Verfügung.

### Energiekennzahlen:



## Die Umgebung neu entdecken

Naturliebhaber lieben den Spaziergang entlang des Liesingbaches und Radfahrer sowie Läufer bekommen hier wieder den Kopf frei. Die Radroute zum nahegelegenen Erholungsgebiet Liesingbach garantiert auch eine unmittelbare Anbindung zu den größeren Schauplätzen der Natur. Für weitere Sportmöglichkeiten ist auch der Golf&Country Club Brunn ein beliebter Treffpunkt.

## Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

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

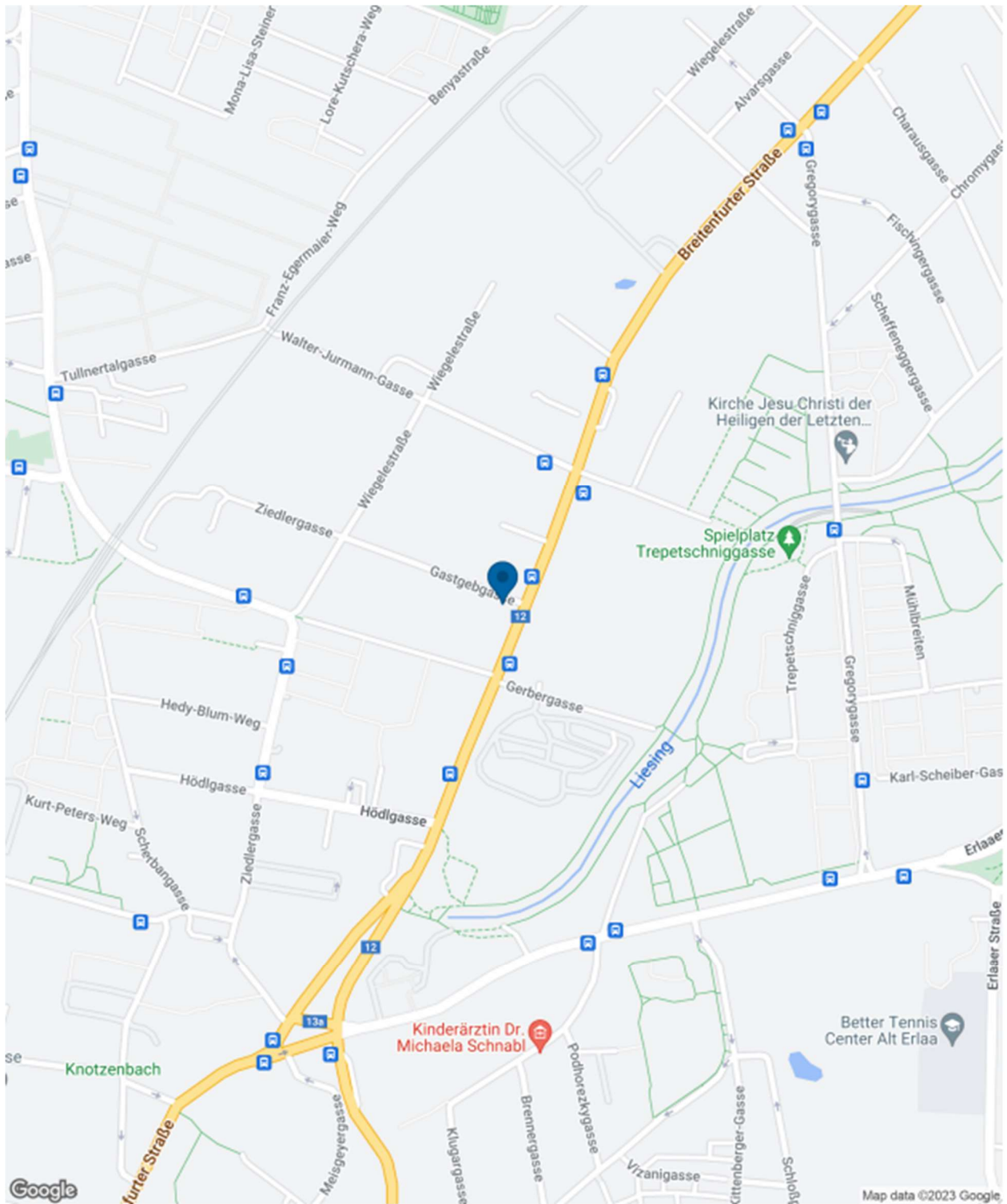
## Zu Fuß erreichbar

- \* 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

Nebenkosten:  
3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr







## IHRE ANSPRECHPERSONEN



Mag. Manuel Moharitsch  
Immobilienberater

T: +43-1-512 76 90-417  
M: +43 664 780 15 361  
E: m.moharitsch@ehl.at



Aaron Fodor  
Immobilienberater

T: +43-1-512 76 90-413  
M: +43 664 780 15 351  
E: a.fodor@ehl.at

