

Familien-Vita
in Oberlaa

NEUBAU 1100 WIEN
KLEDERINGER STRASSE 42





Straßenansicht

LAGEPLAN



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



Hofansicht

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 46
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



Impressionen



LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



Impressionen



LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienrehand GmbH
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 46
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



Umgebung

- GA Gasthaus/ Cafe
- BHF Bahnhof Kledering
- SP Spielplatz
- KI Kirche
- TR Trafik
- BÄ Bäckerei
- TS Tankstelle
- KIGA Kindergarten
- PO Postfiliale/ Postpartner

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

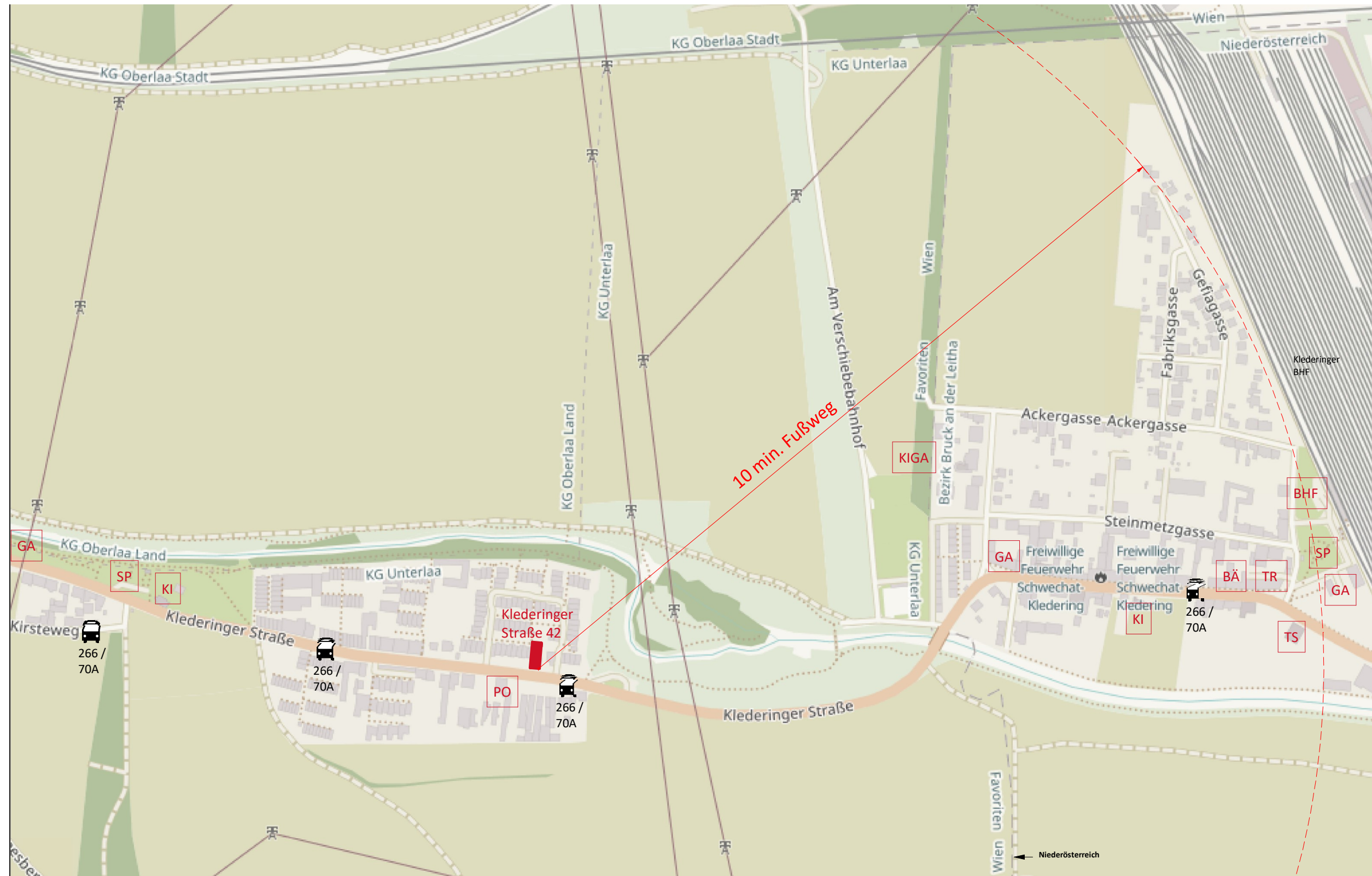
Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 46
E.: office@makler.rustler.eu

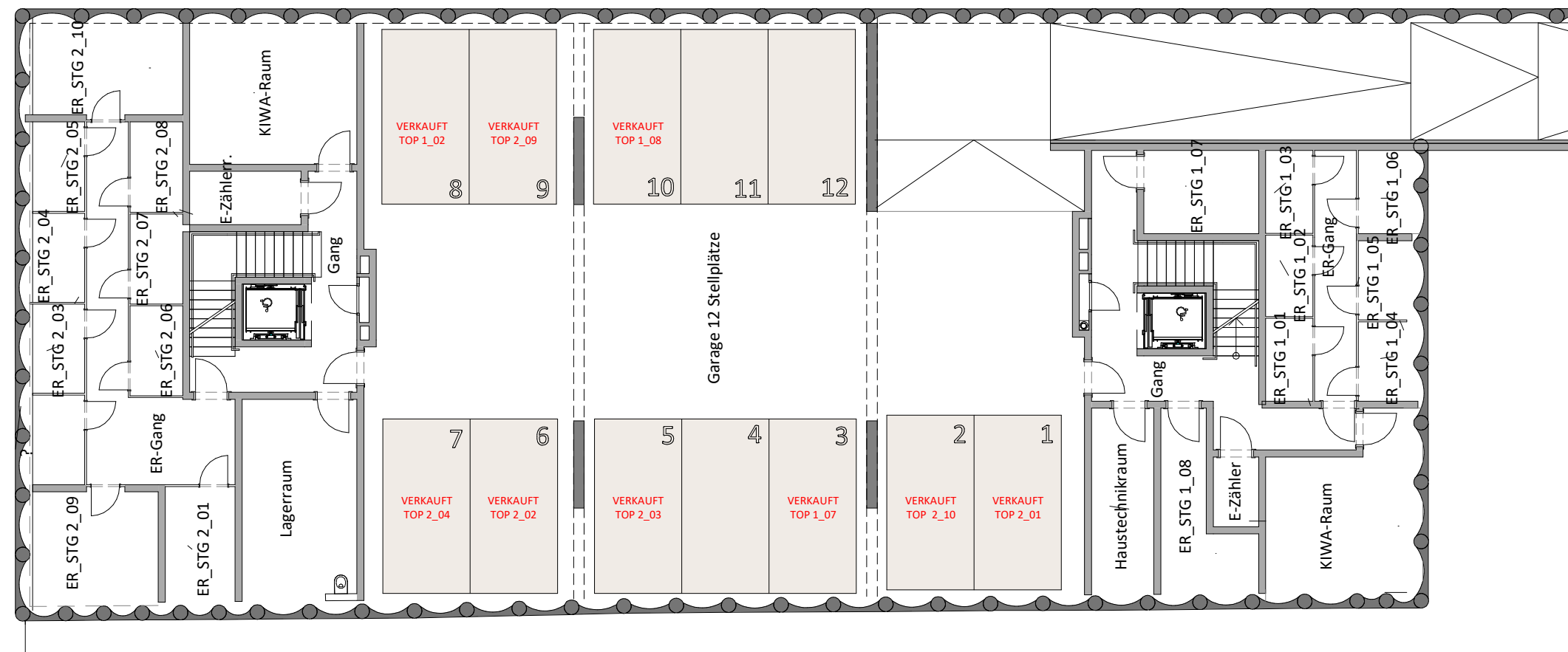
STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ





Kellergeschoss



LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

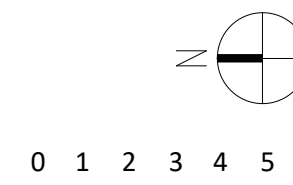
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

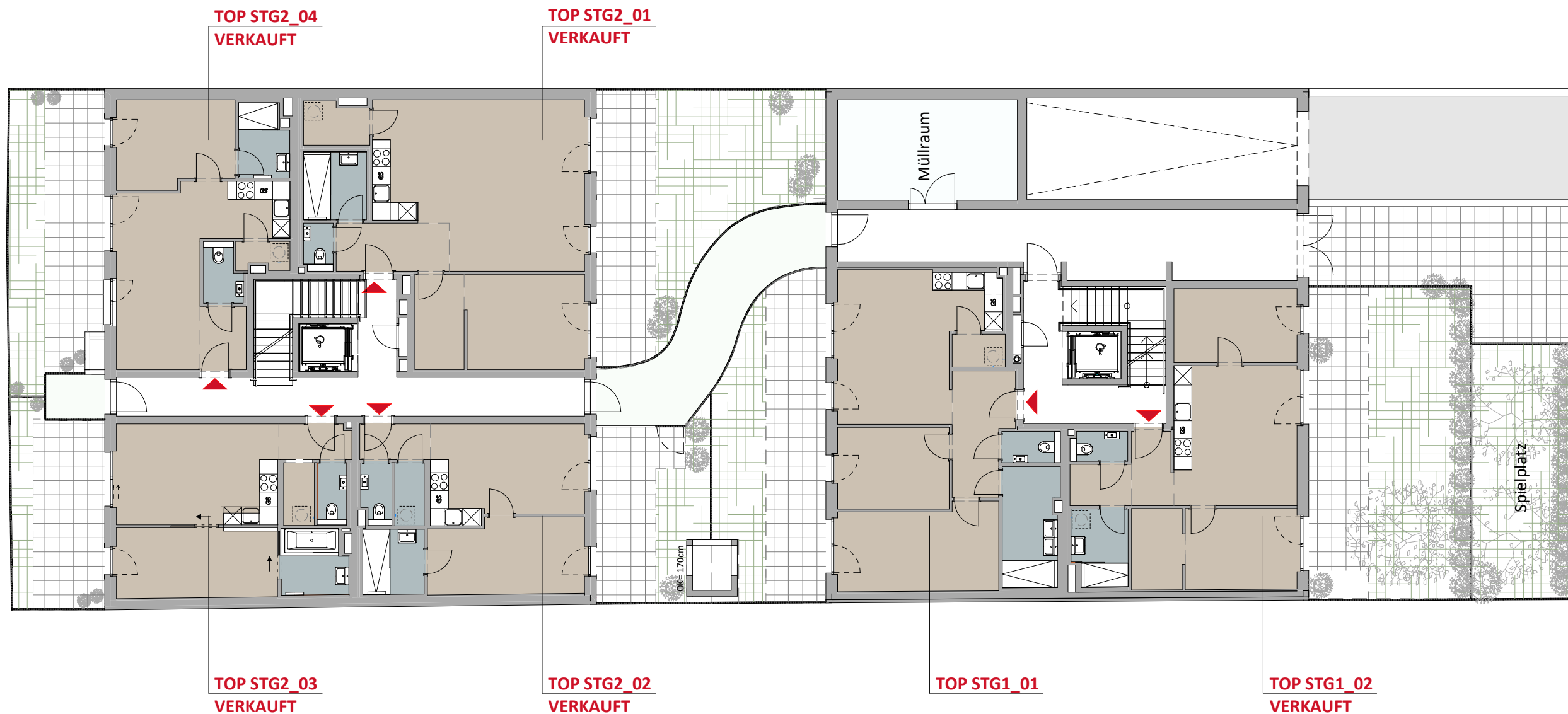
STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ





Erdgeschoss



LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienbetreuung GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



Die Lebensquelle

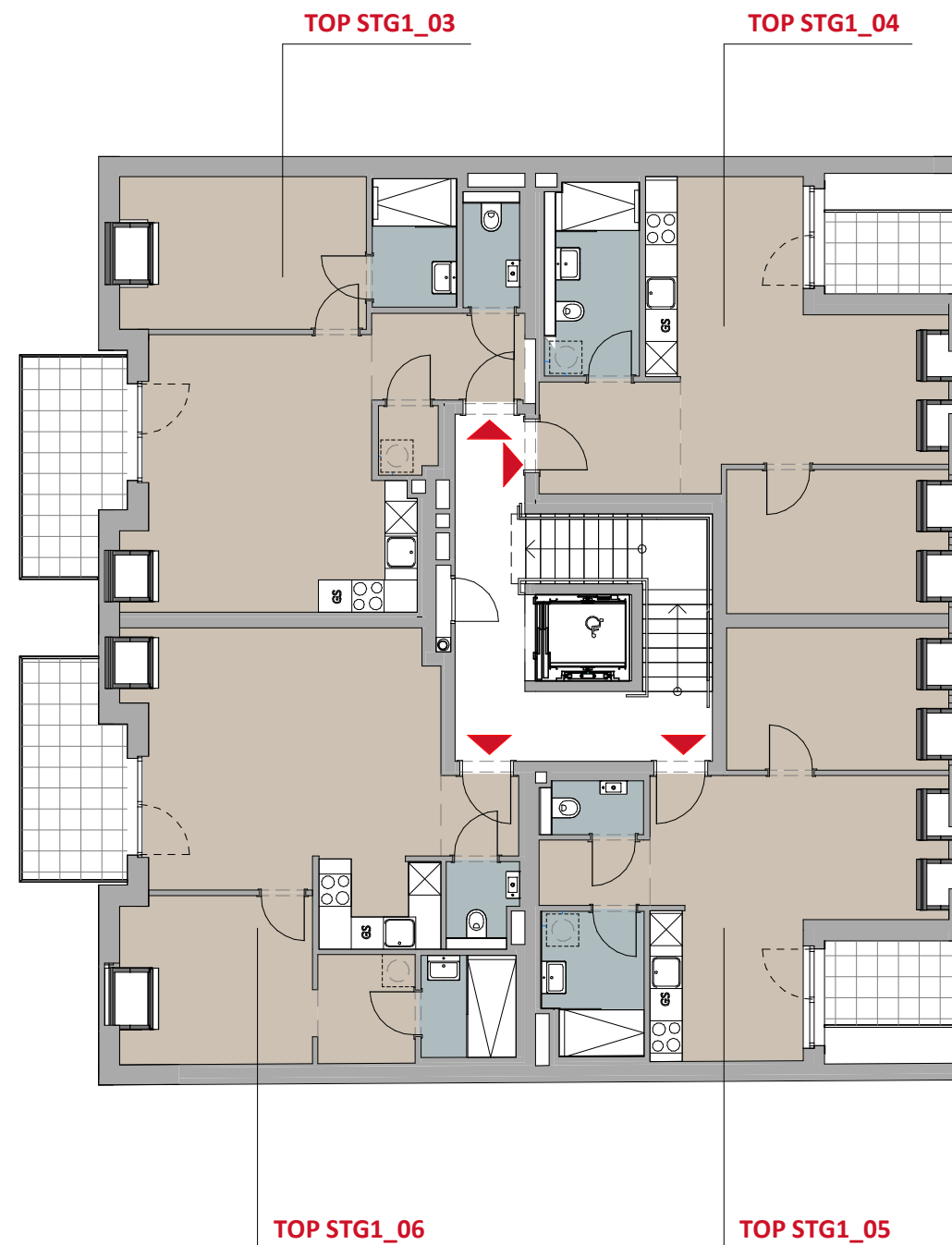
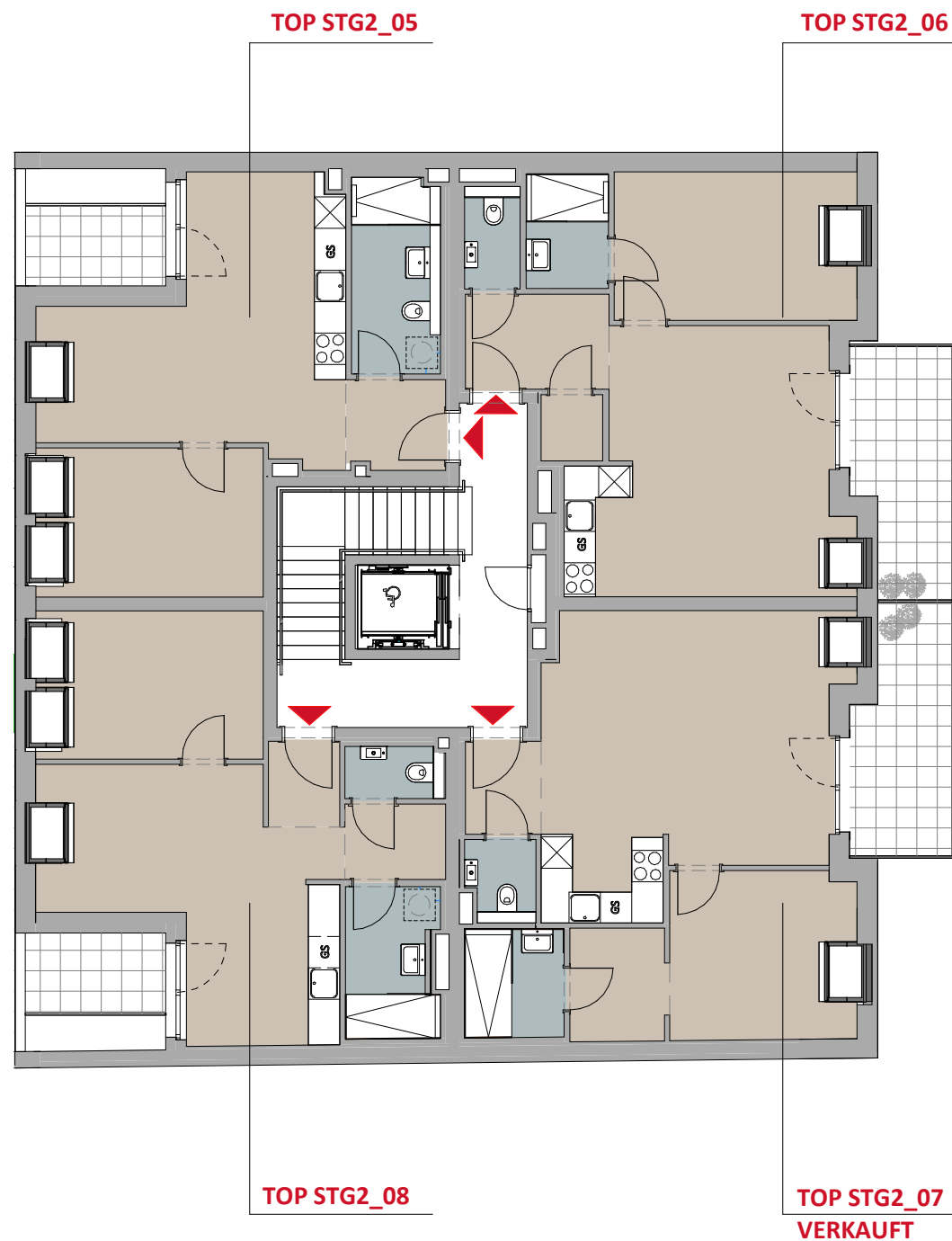
VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU

Klederinger Straße 42, 1100 Wien



1. Dachgeschoss



LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

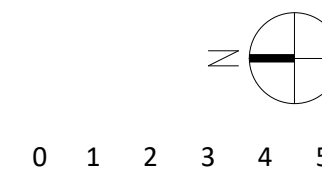
Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

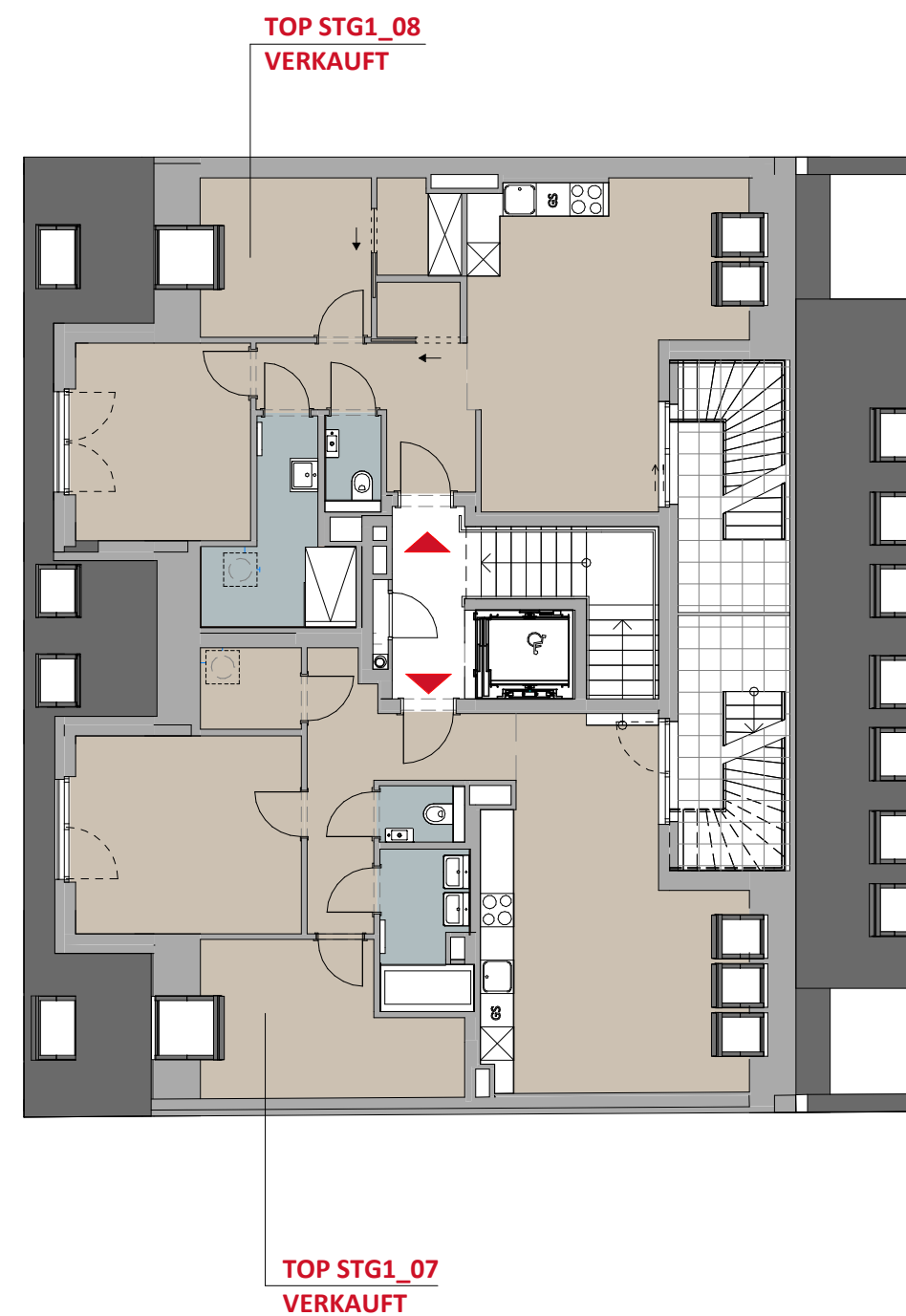
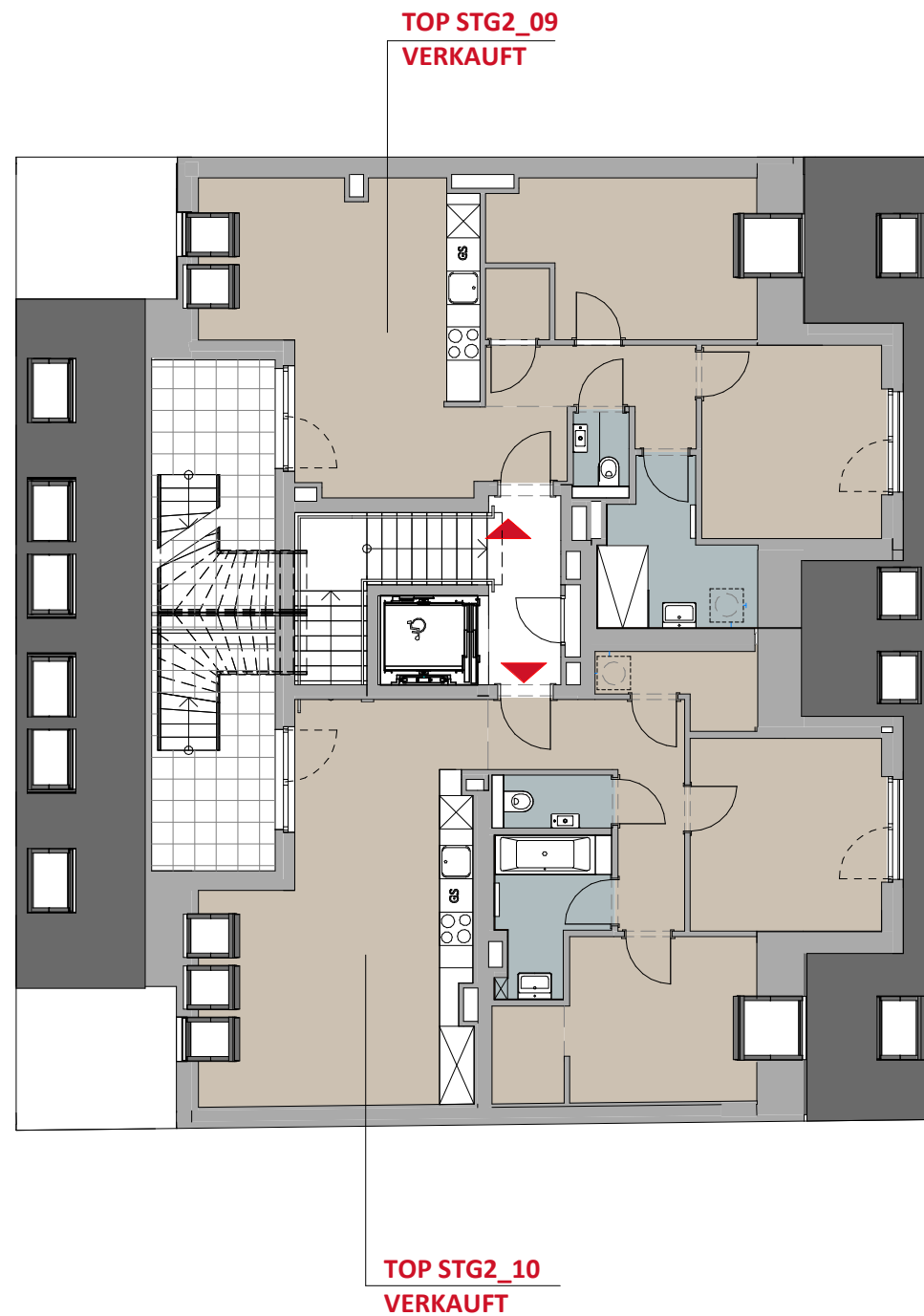
BEARBEITER: MSÖ

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.





2.Dachgeschoss



LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

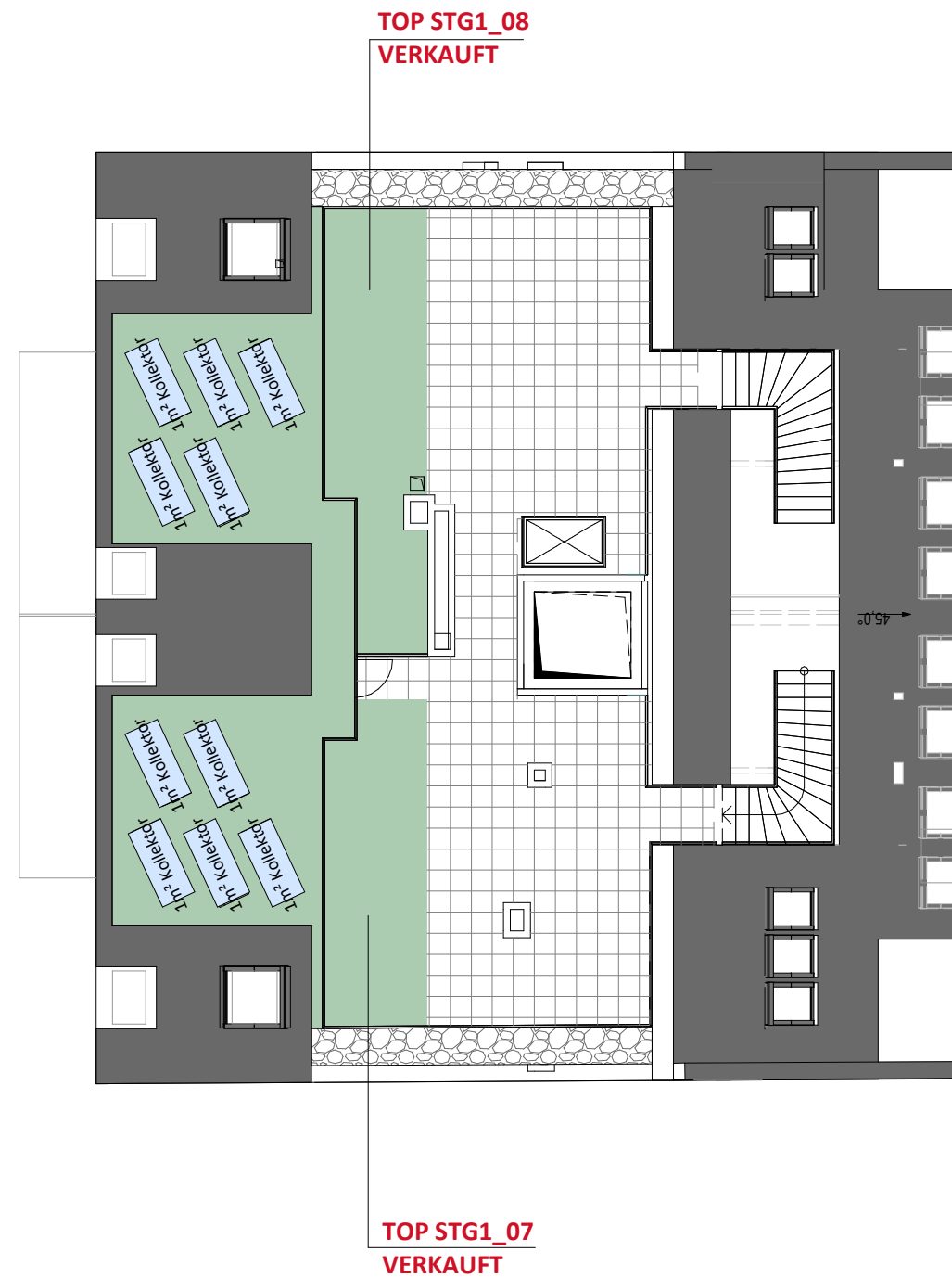
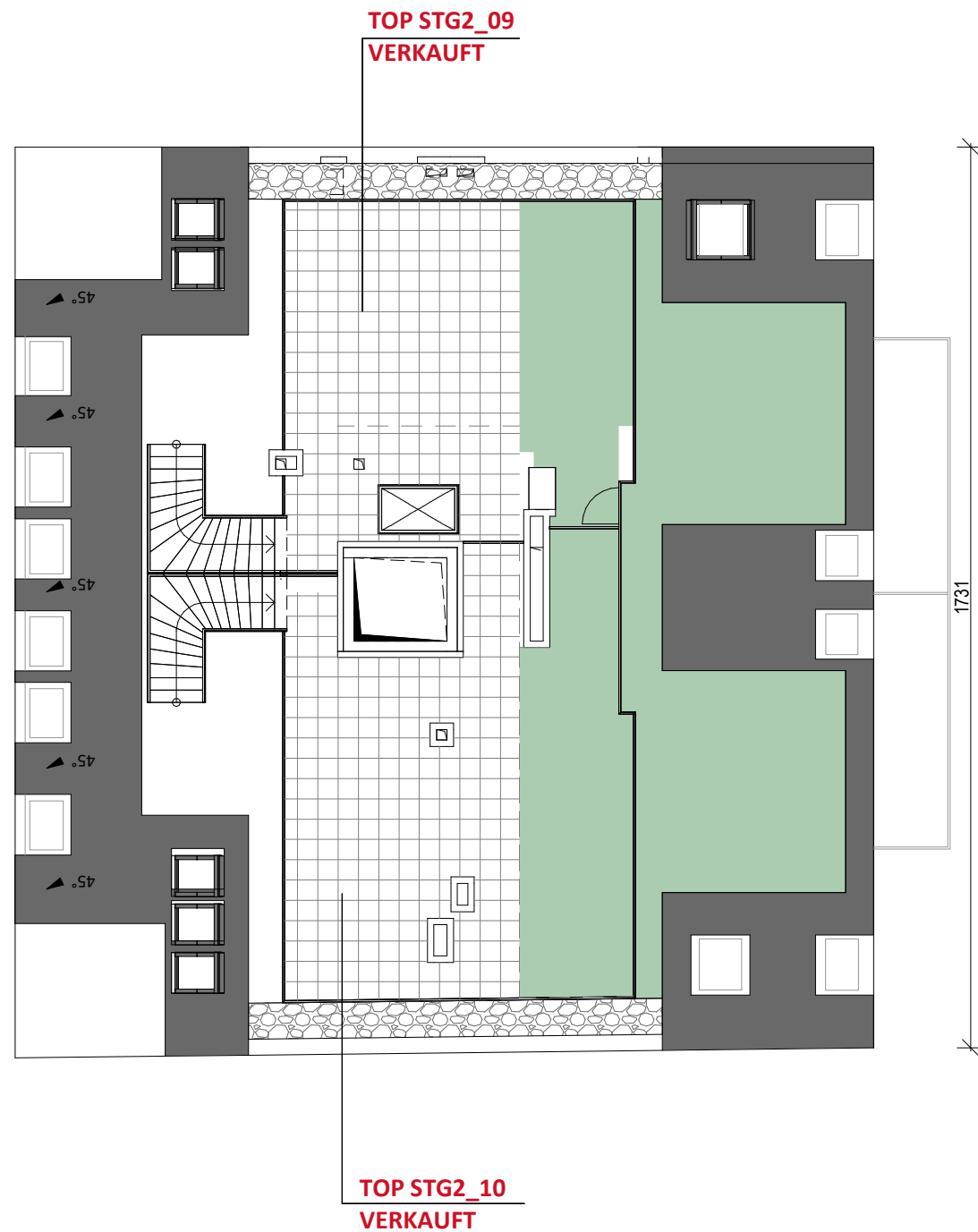
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



Dachdraufsicht



LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

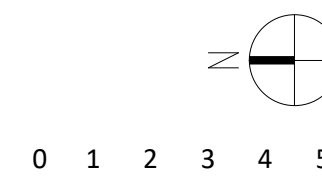
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ





EG - Top 1_02

Wohnküche	19,44 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Bad	4,66 m ²
AR	2,87 m ²
WC	1,70 m ²
VR	3,47 m ²
Zimmer	10,28 m ²
SR	4,74 m ²
	57,35 m ²
Terrasse	20,94 m ²
	20,94 m ²
Garten	36,16 m ²
	36,16 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

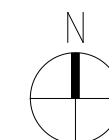
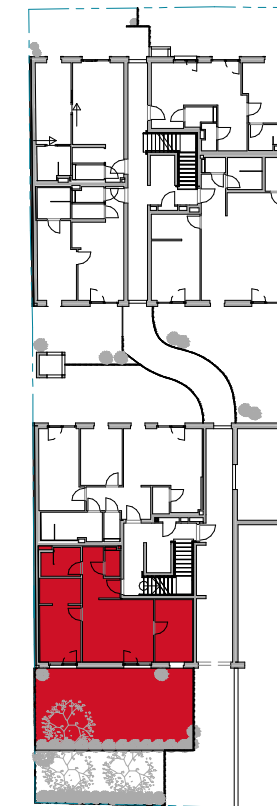
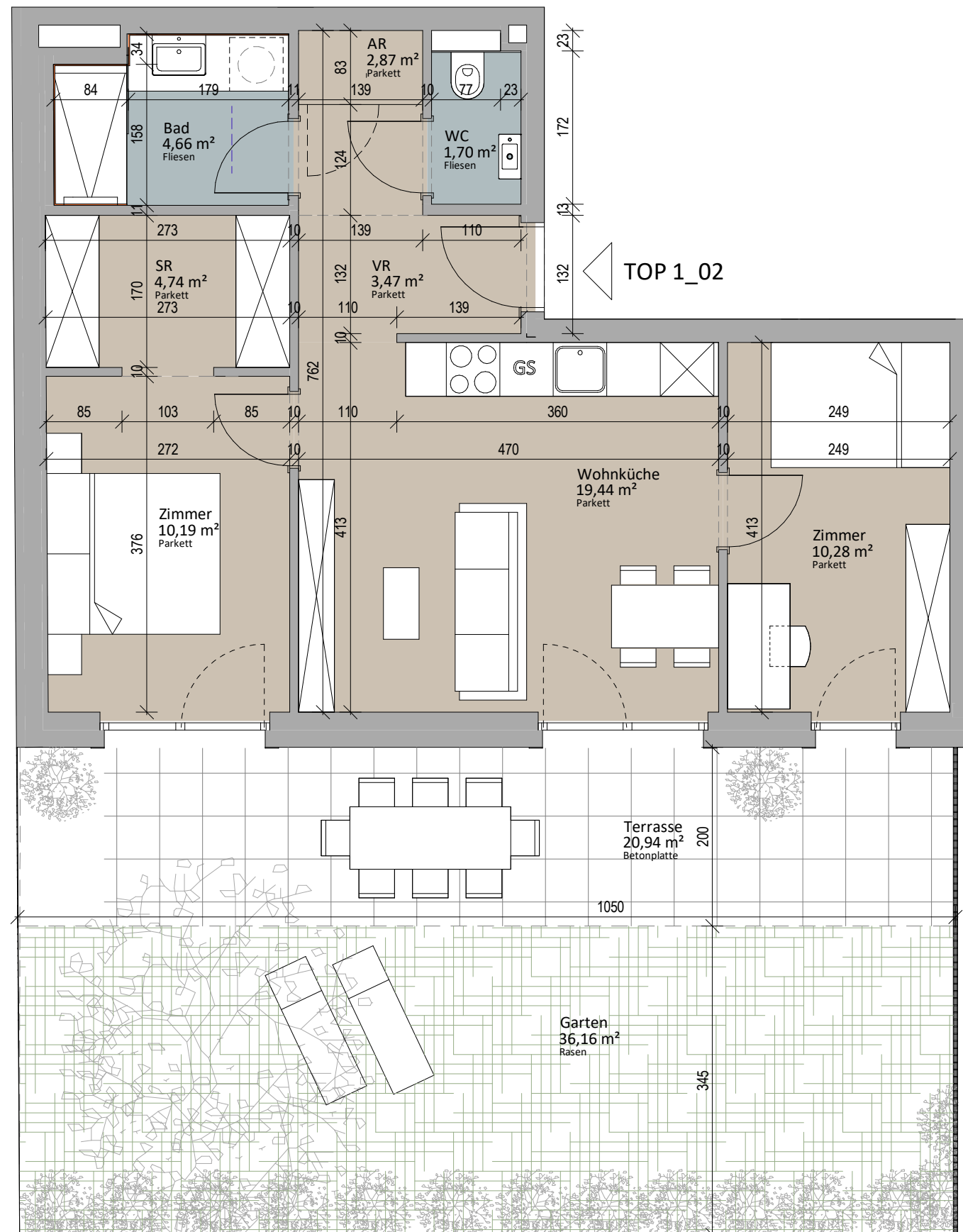
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



1:50

0 1 2 3 4 5



EG - Top 2_01

Bad	4,74 m²
Wohnküche	36,67 m²
Zimmer	12,73 m²
SR	5,30 m²
VR	6,11 m²
AR	3,04 m²
WC	1,37 m²
	69,95 m²
Terrasse	18,57 m²
	18,57 m²
Garten	29,29 m²
	29,29 m²

LAGEPLAN



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSEN

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilien treuhand GmbH

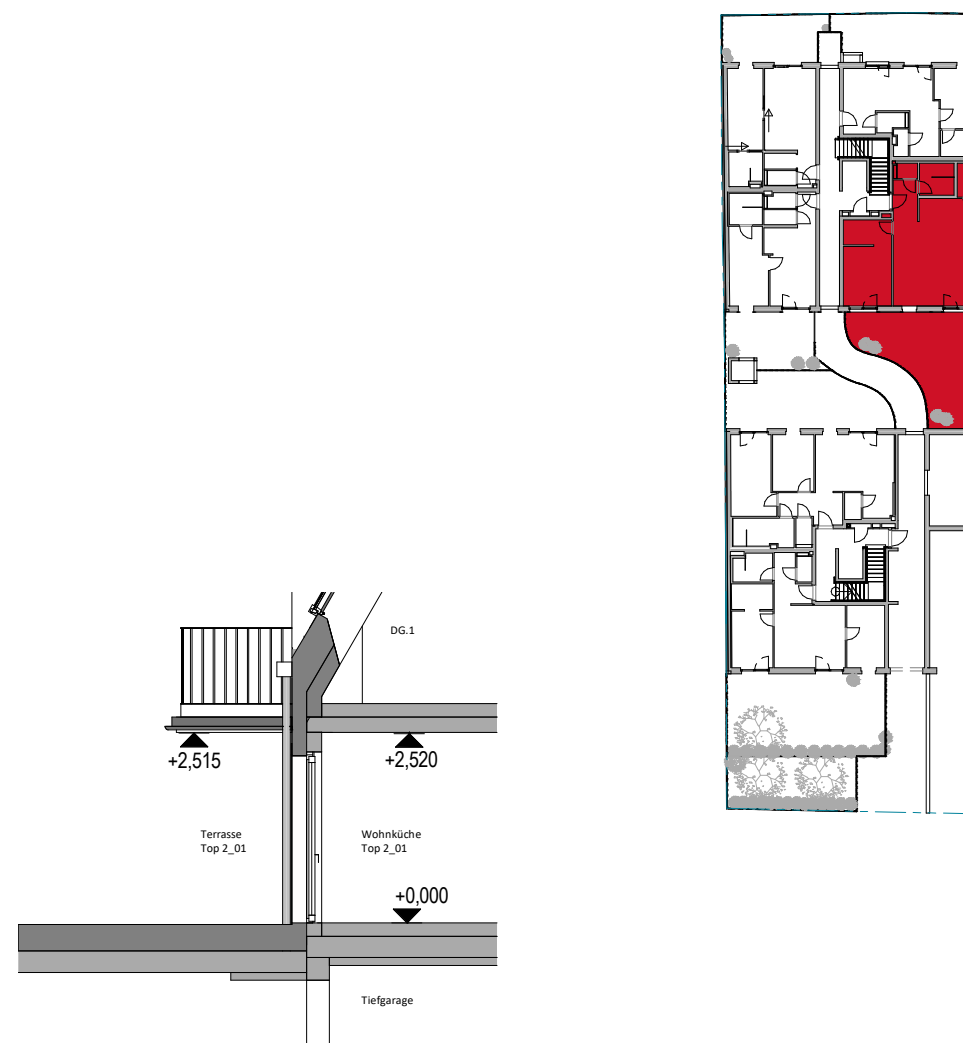
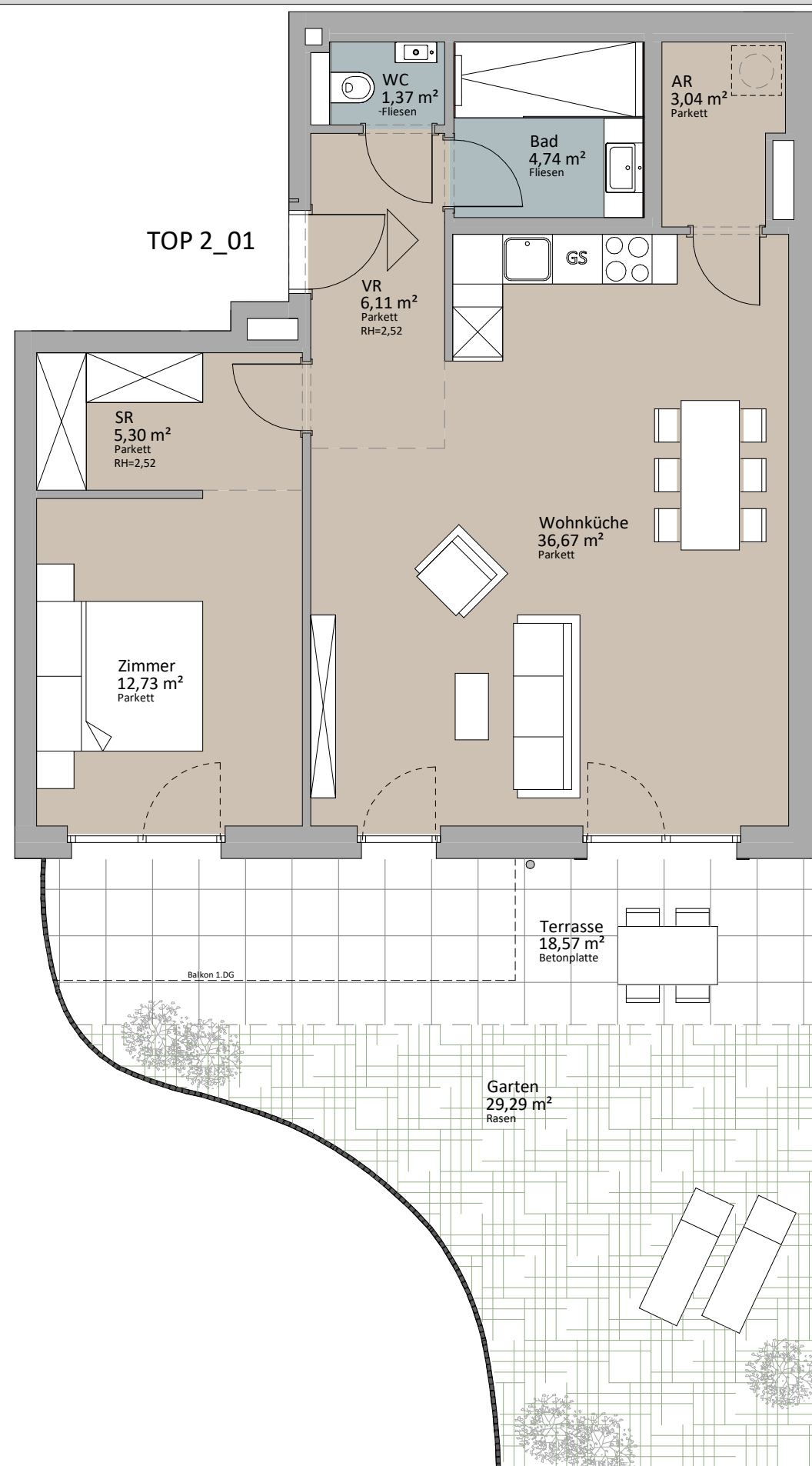
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

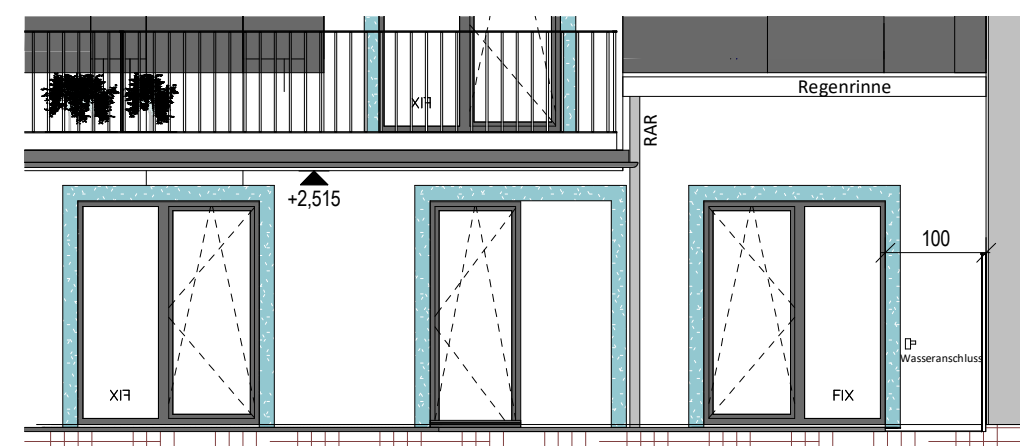
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



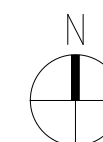
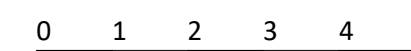
Schnitt



Hofansicht

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:60





EG - Top 2_02

Wohnküche	16,32 m ²
Zimmer	12,90 m ²
AR	2,08 m ²
WC	1,87 m ²
Bad	4,39 m ²
VR	2,85 m ²
	40,41 m ²
Terrasse	13,28 m ²
	13,28 m ²
Garten	8,35 m ²
	8,35 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

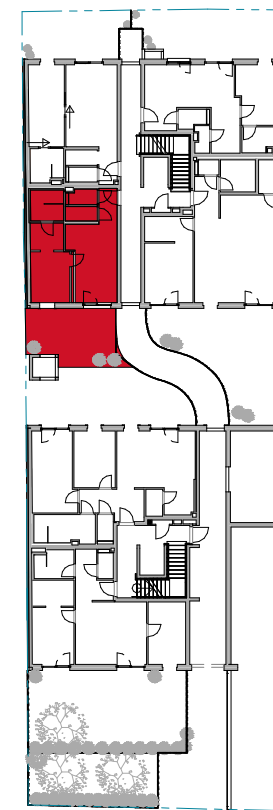
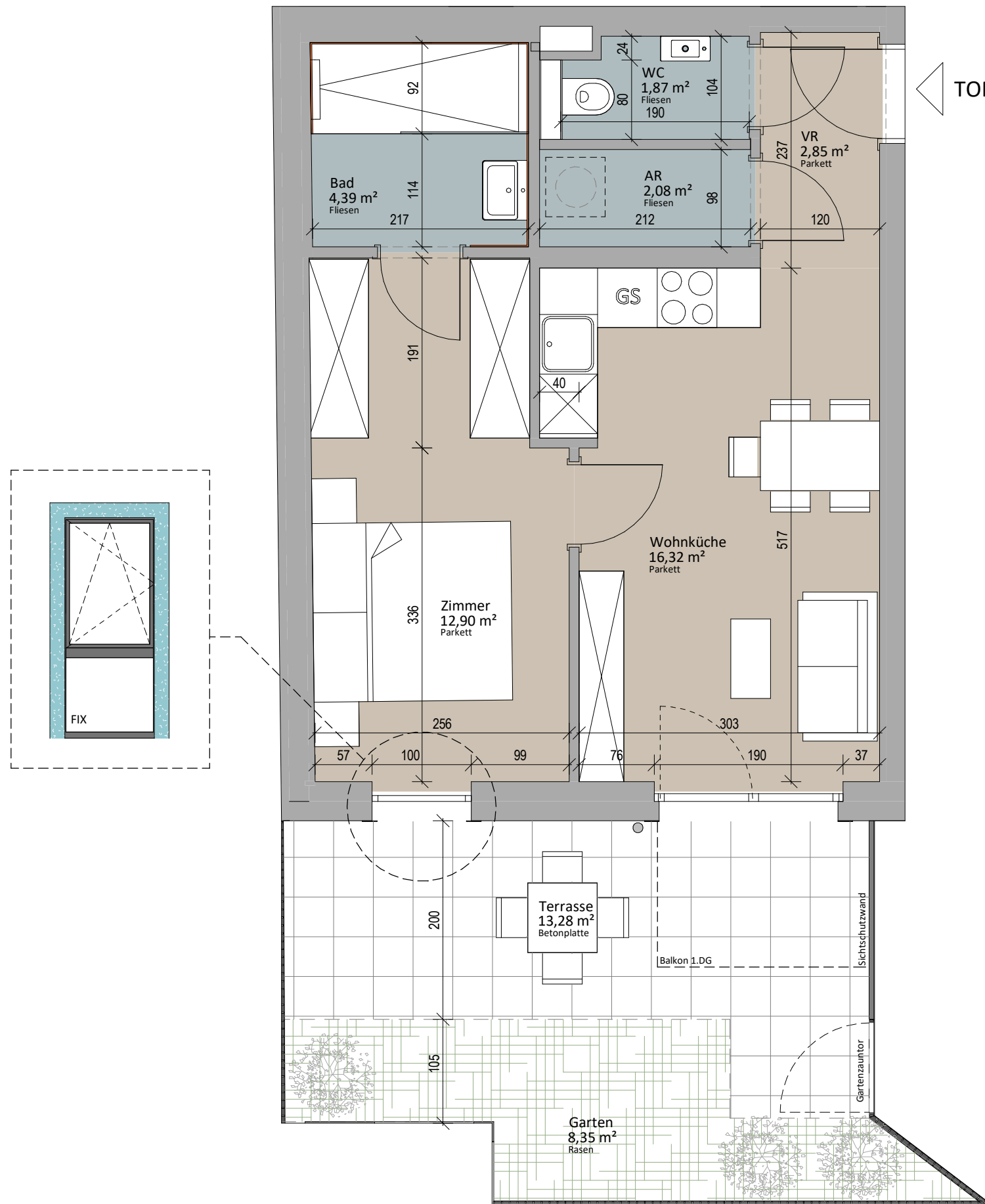
Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

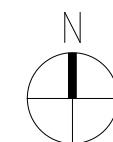
BEARBEITER: MSÖ

TOP 2_02



1:50

0 1 2 3 4 5





EG - Top 2_03

Bad	4,66 m ²
Zimmer	12,71 m ²
Wohnküche	18,37 m ²
VR	2,87 m ²
AR	2,16 m ²
WC	1,83 m ²
	42,62 m ²
Terrasse	15,29 m ²
	15,29 m ²
Garten	5,50 m ²
	5,50 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilien treuhand GmbH

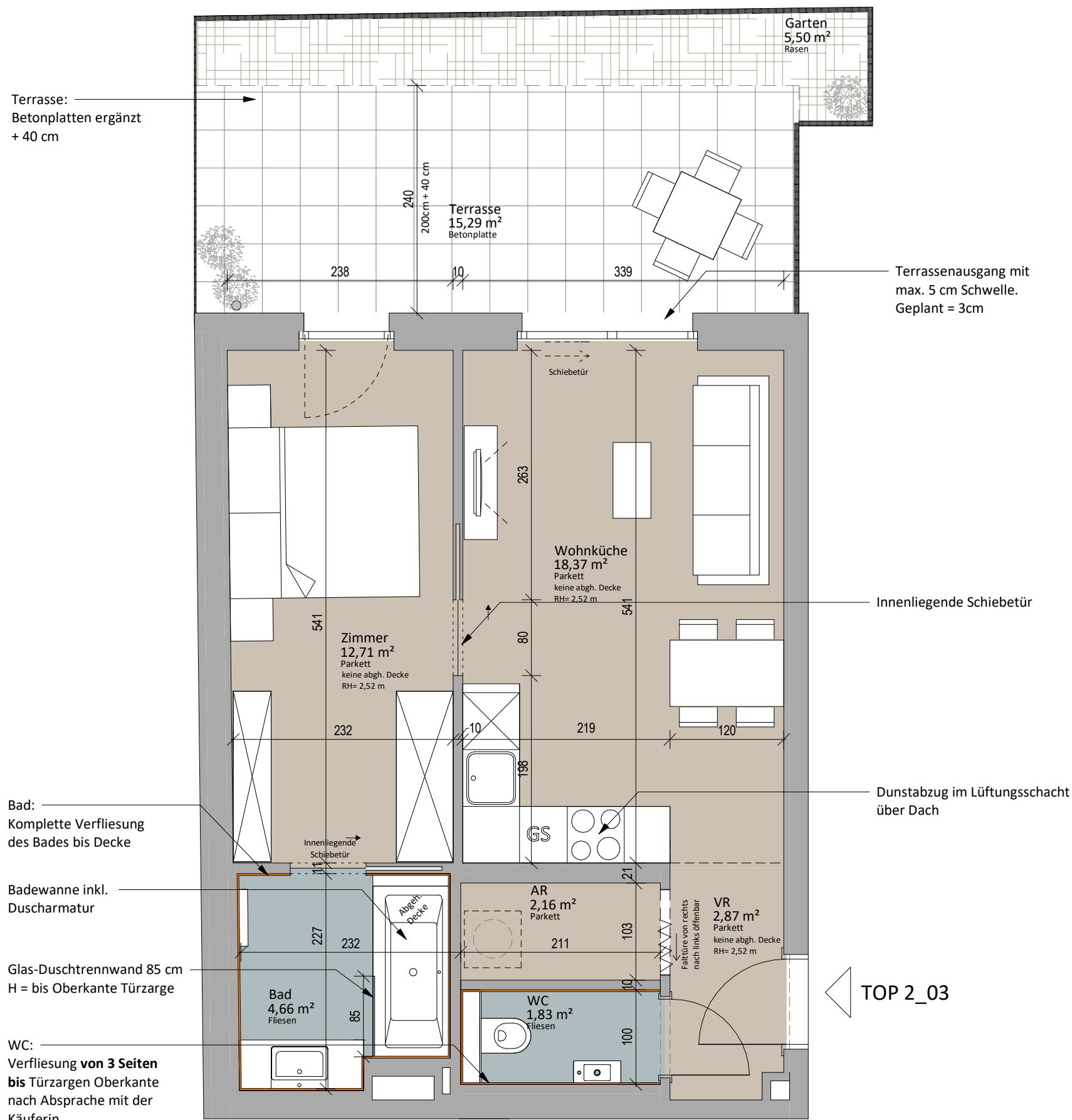
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ





EG - Top 2_04

VR	3,29 m ²
Wohnküche	22,66 m ²
Zimmer	11,33 m ²
Bad	3,87 m ²
AR	1,61 m ²
WC	2,20 m ²
	44,96 m ²
Terrasse	18,29 m ²
	18,29 m ²
Garten	12,80 m ²
	12,80 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

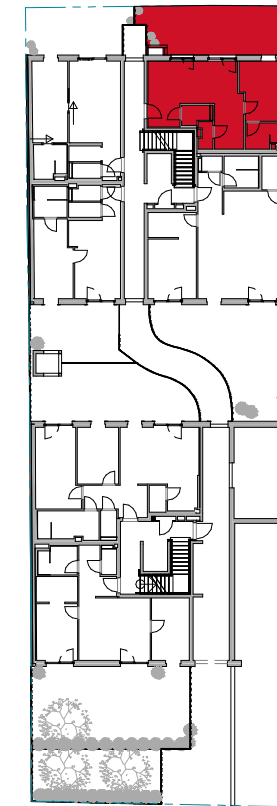
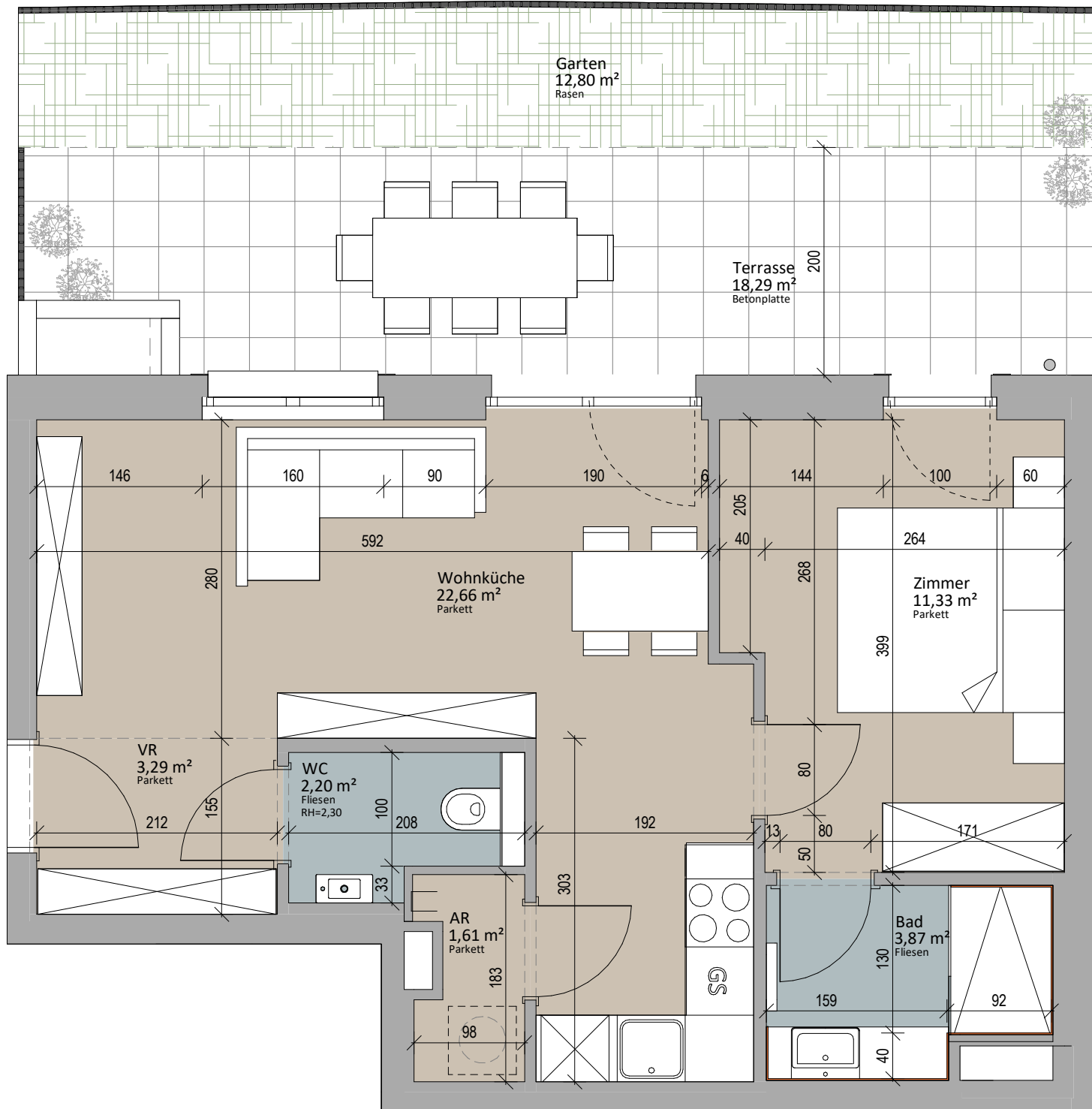
Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

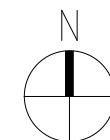
BEARBEITER: MSÖ

TOP 2_04



1:50

0 1 2 3 4 5





DG1 - Top 1_03

Bad	3,68 m ²
VR	4,61 m ²
Wohnküche	24,26 m ²
Zimmer	13,02 m ²
AR	1,39 m ²
WC	2,04 m ²
	48,99 m ²
Balkon	7,37 m ²
	7,37 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

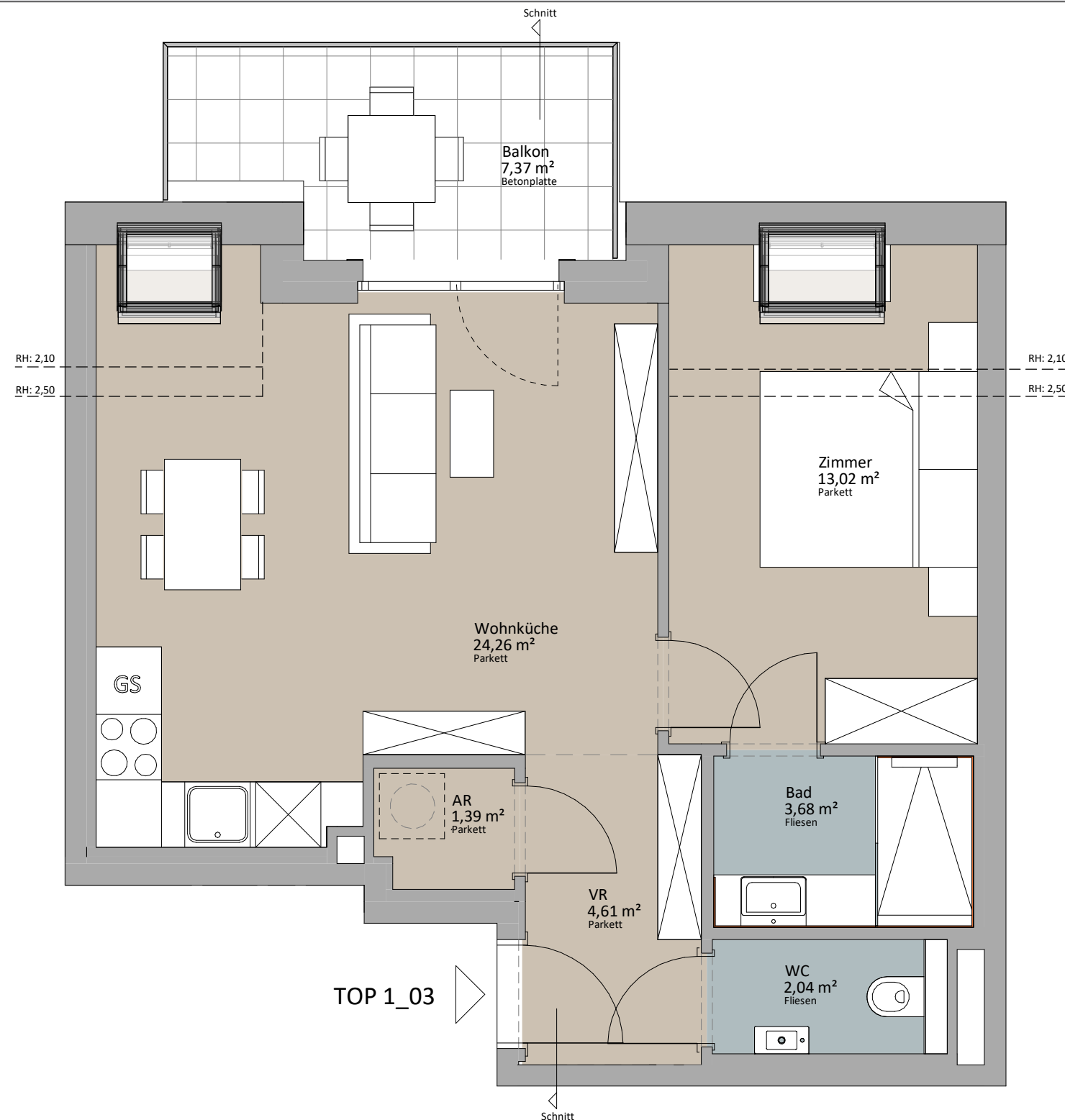
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

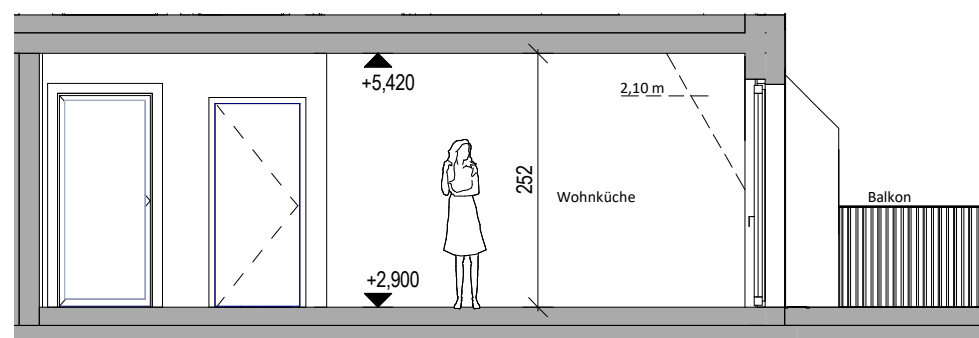
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ

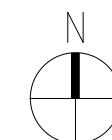
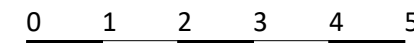


Schnitt 1:75



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:50



1:75





DG1 - Top 1_03 + 04

Wohnküche	47,39 m ²
AR	3,16 m ²
Zimmer	13,24 m ²
VR	7,60 m ²
WC	2,04 m ²
Zimmer	16,82 m ²
Bad	5,86 m ²
	96,12 m ²
Terrasse	3,89 m ²
	3,89 m ²
Balkon	7,37 m ²
	7,37 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilien treuhand GmbH

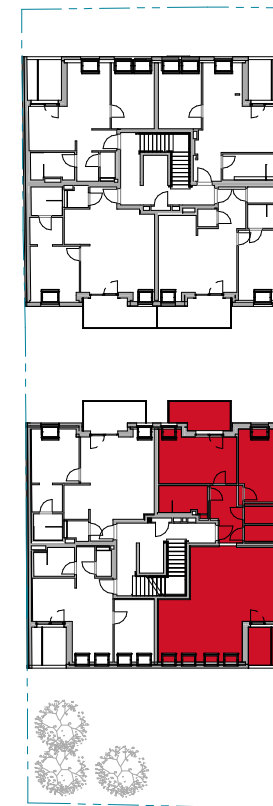
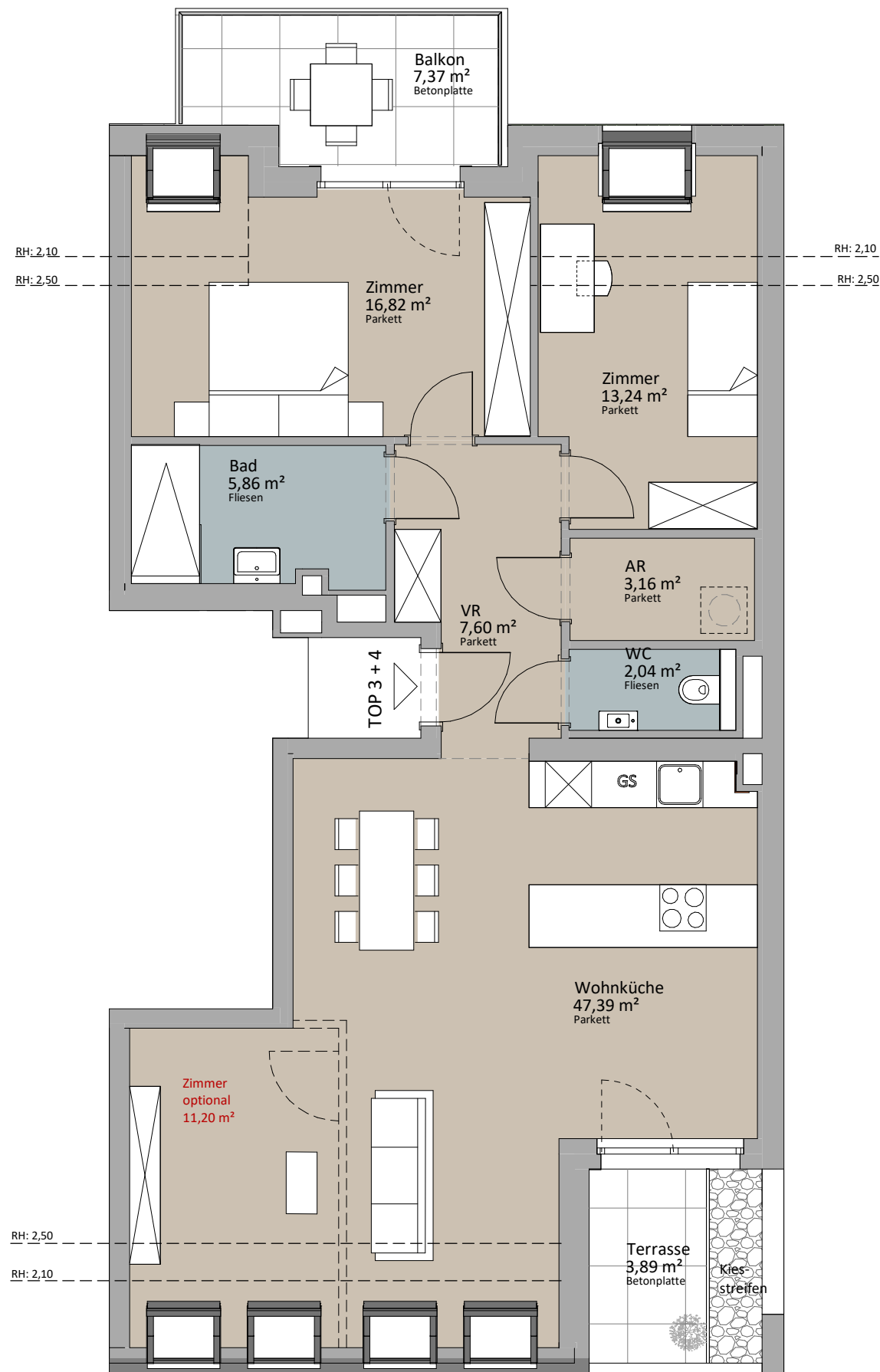
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

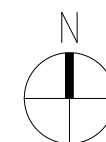
STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



1:75

0 1 2 3 4 5





DG1 - Top 1_04

Wohnküche	22,57 m ²
Zimmer	11,49 m ²
VR	5,48 m ²
Bad	5,66 m ²
	45,20 m ²
Terrasse	3,89 m ²
	3,89 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienbetreuung GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

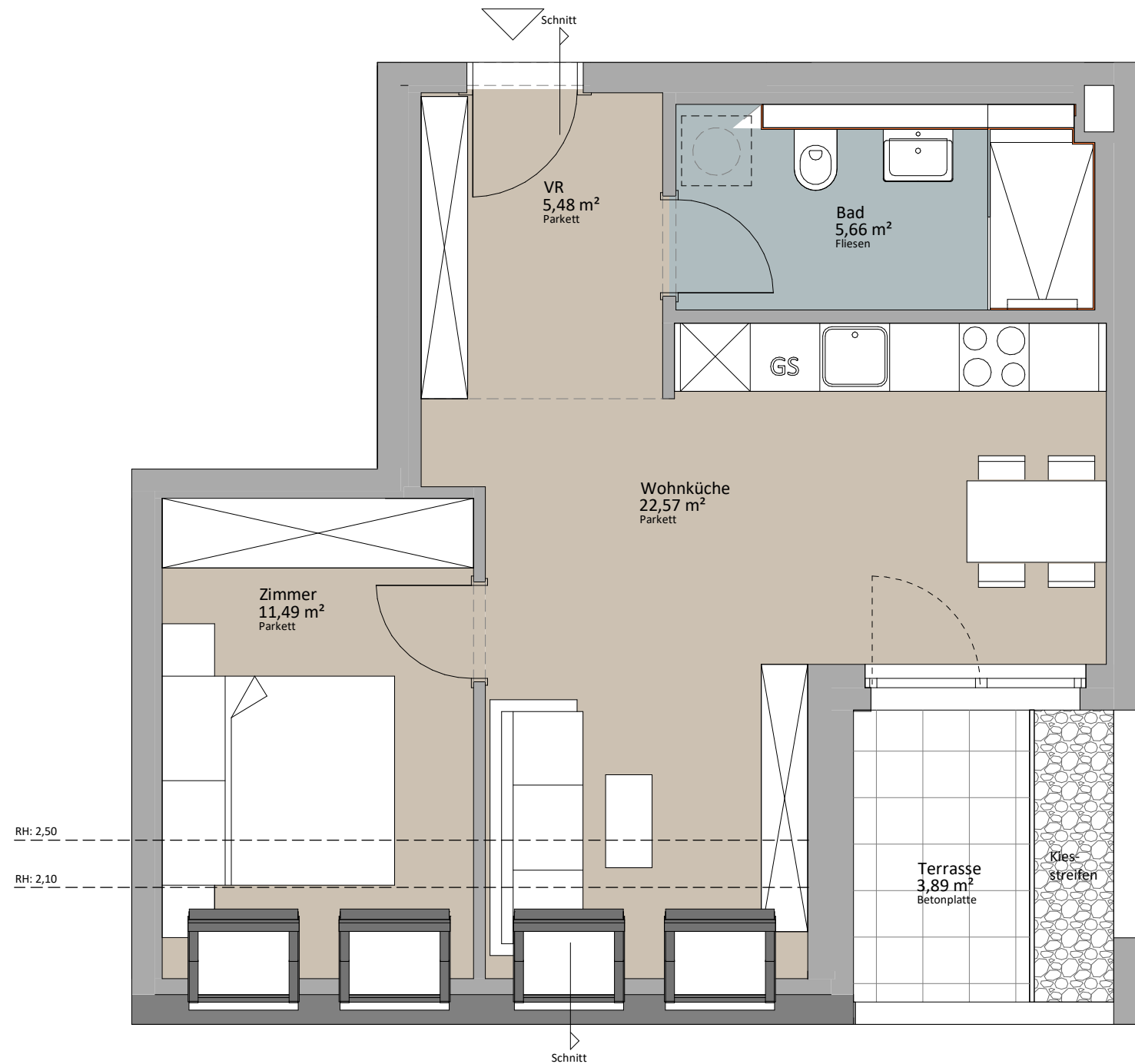
Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

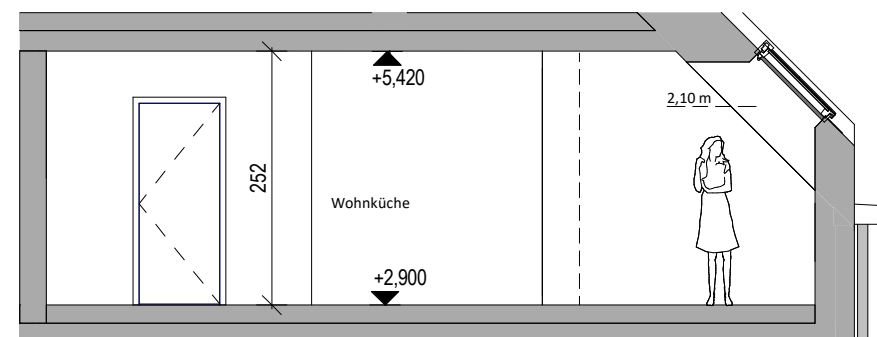
STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ

TOP 1_04

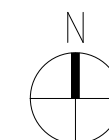
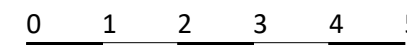


Schnitt 1:75



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:50



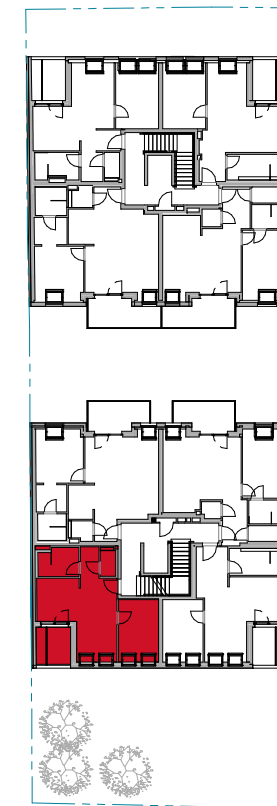
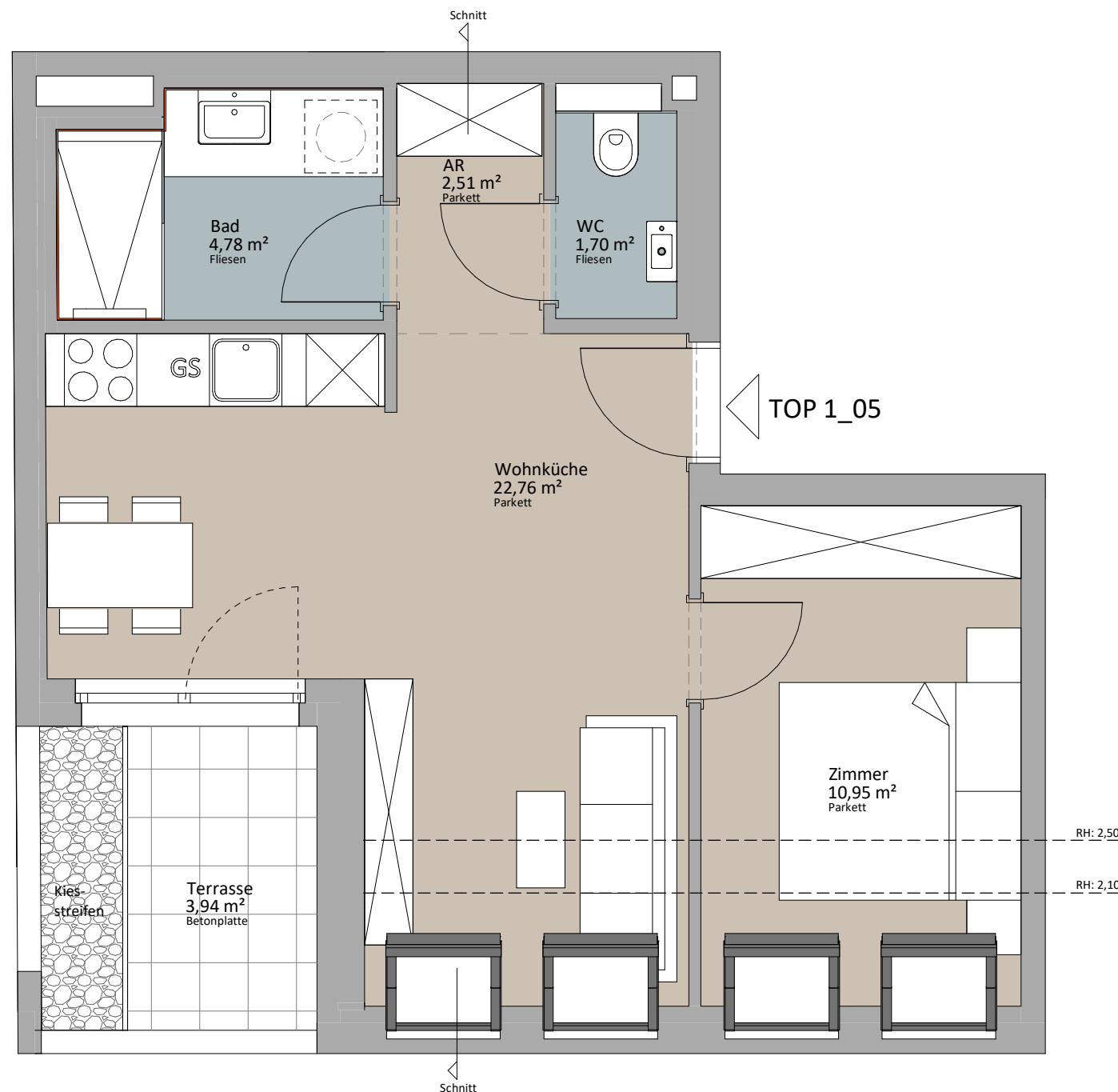
1:75



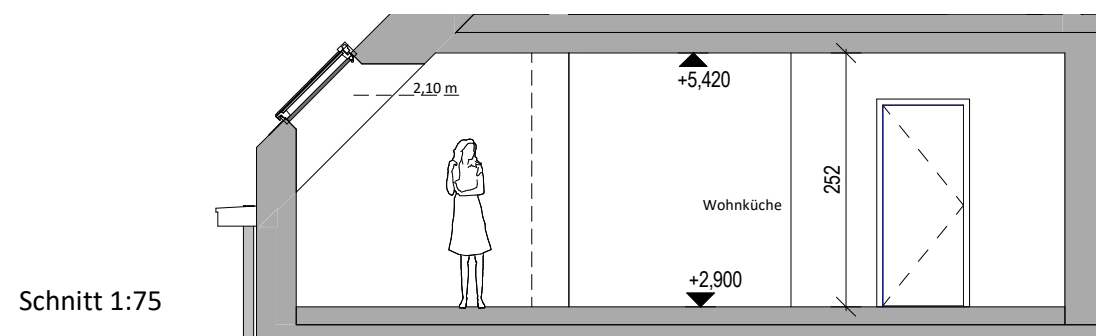


DG1 - Top 1_05

Zimmer	10,95 m ²
Wohnküche	22,76 m ²
WC	1,70 m ²
AR	2,51 m ²
Bad	4,78 m ²
	42,70 m ²
Terrasse	3,94 m ²
	3,94 m ²



LAGEPLAN



Schnitt 1:75



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu



DG1 - Top 1_06

Wohnküche	29,38 m ²
Zimmer	11,24 m ²
Bad	3,28 m ²
WC	1,79 m ²
VR	2,18 m ²
SR	3,66 m ²
	51,53 m ²
Balkon	7,42 m ²
	7,42 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

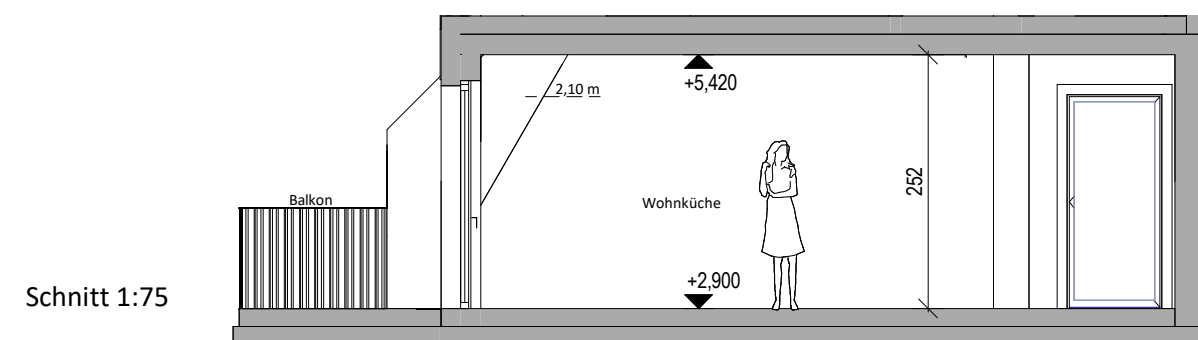
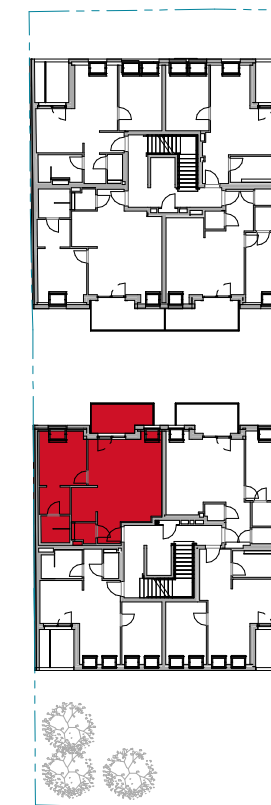
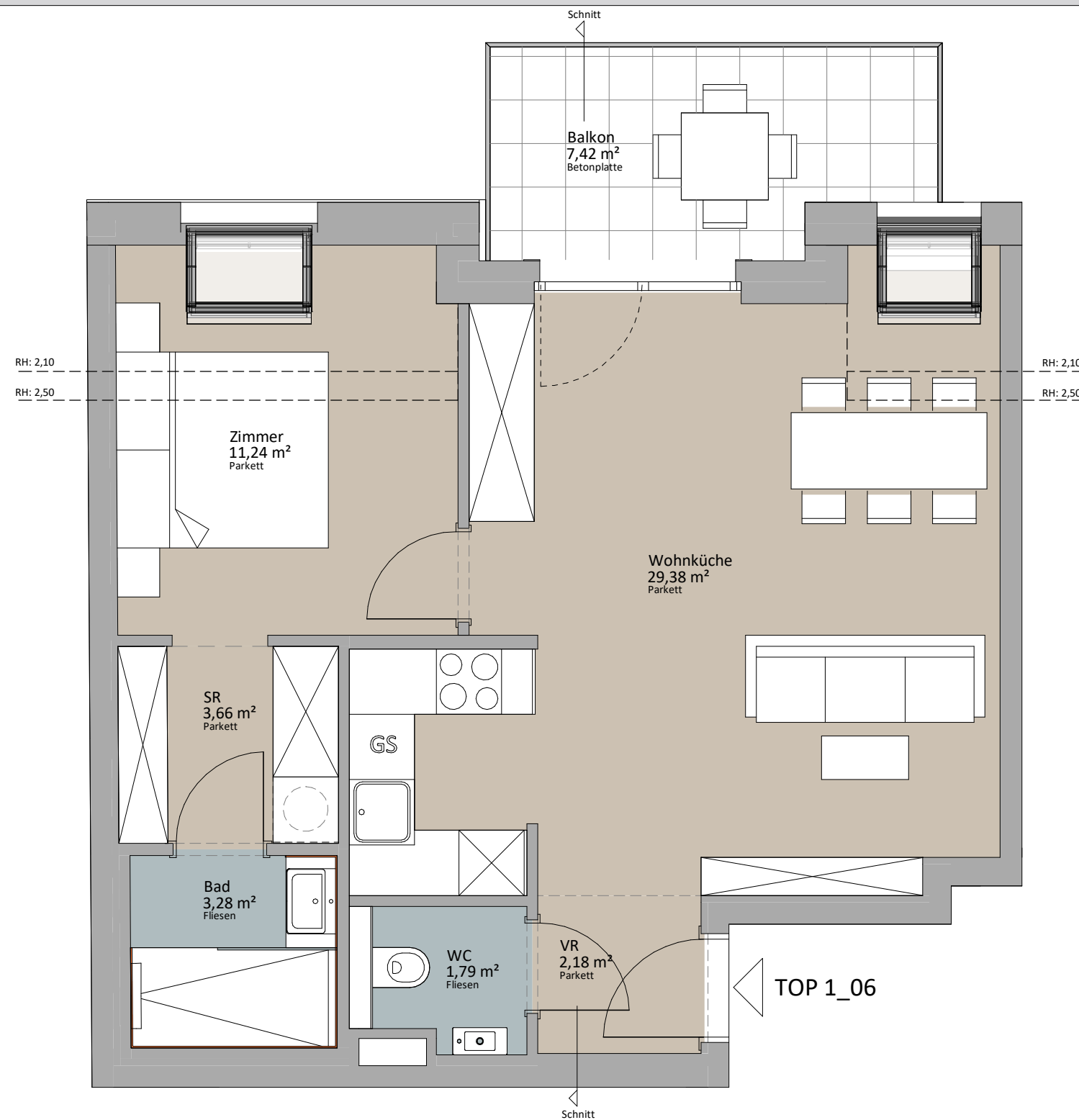
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

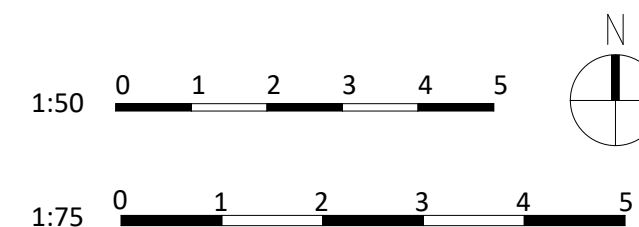
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.





DG1 - Top 2_05

Zimmer	12,85 m ²
Wohnküche	23,75 m ²
Bad	5,67 m ²
VR	3,23 m ²
	45,49 m ²
Terrasse	4,17 m ²
	4,17 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

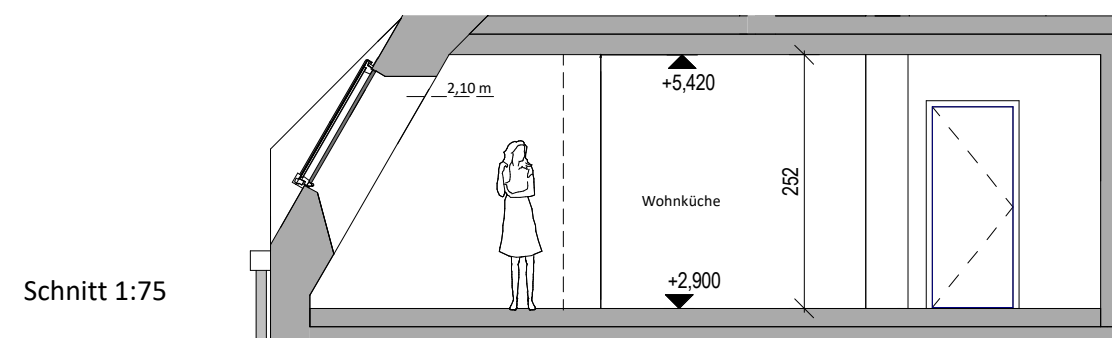
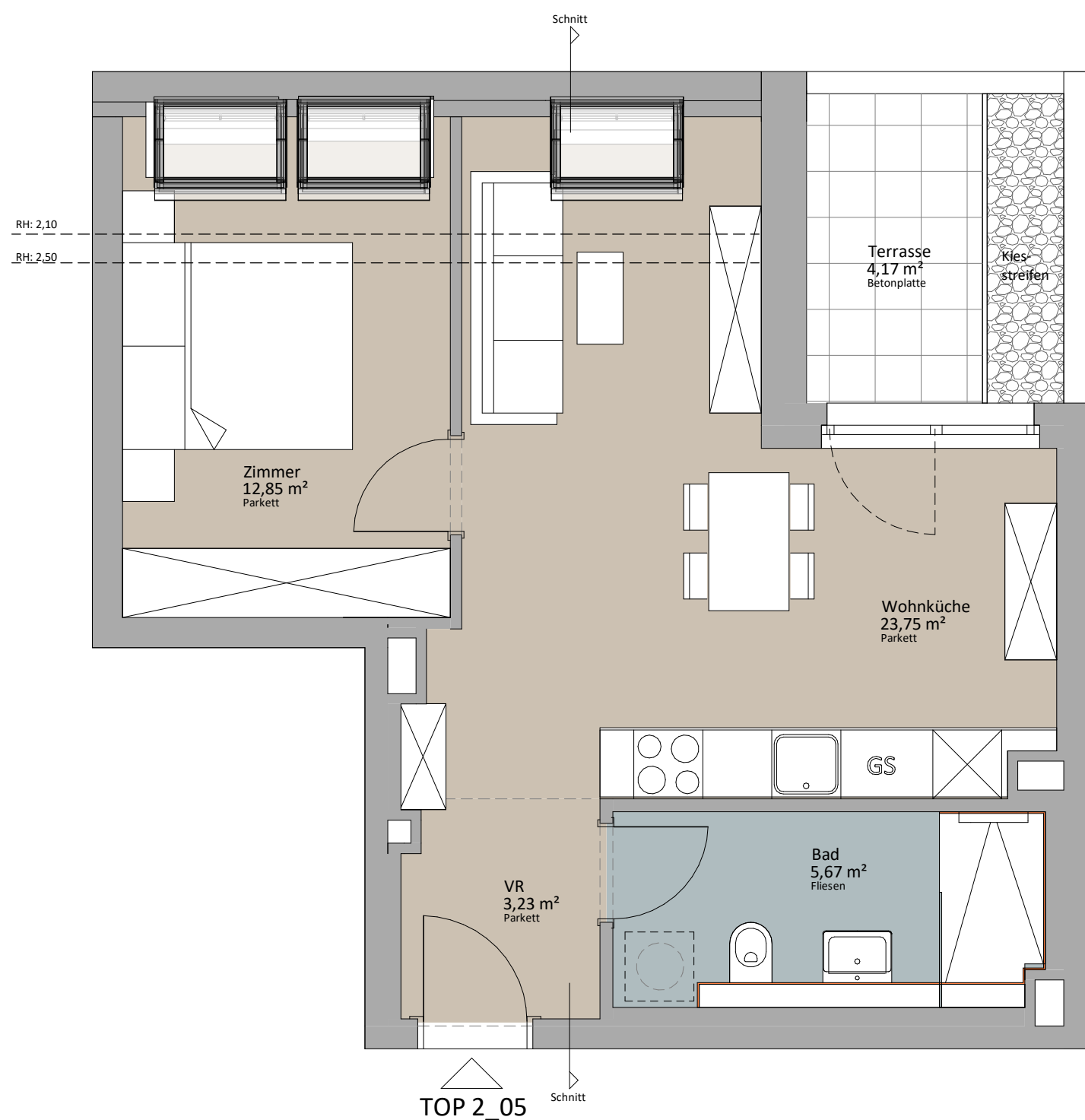
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

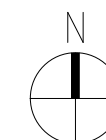
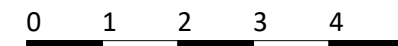
STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:50



1:75





DG1 - Top 2_06

Wohnküche	24,74 m ²
VR	5,00 m ²
WC	1,85 m ²
AR	1,49 m ²
Bad	3,37 m ²
Zimmer	13,18 m ²
	49,63 m ²
Balkon	8,49 m ²
	8,49 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

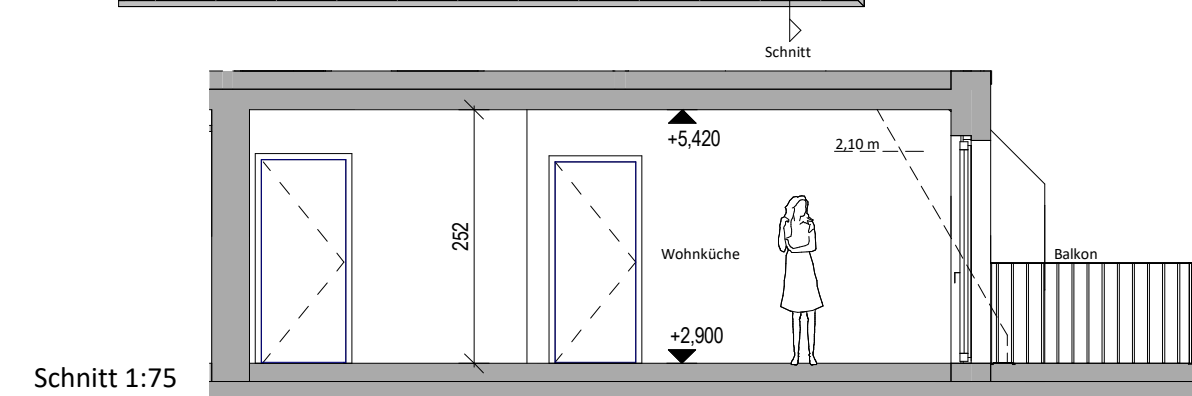
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

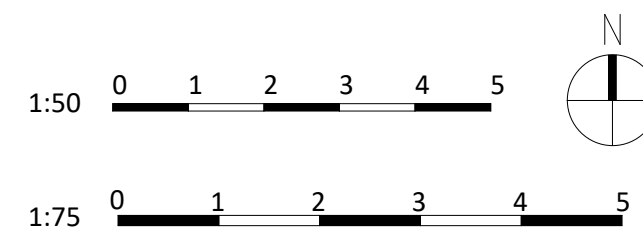
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.





DG1 - Top 2_07

WC	1,77 m ²
Zimmer	11,47 m ²
Wohnküche	29,74 m ²
Bad	3,87 m ²
VR	2,58 m ²
SR	4,02 m ²
	53,46 m ²
Balkon	8,51 m ²
	8,51 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

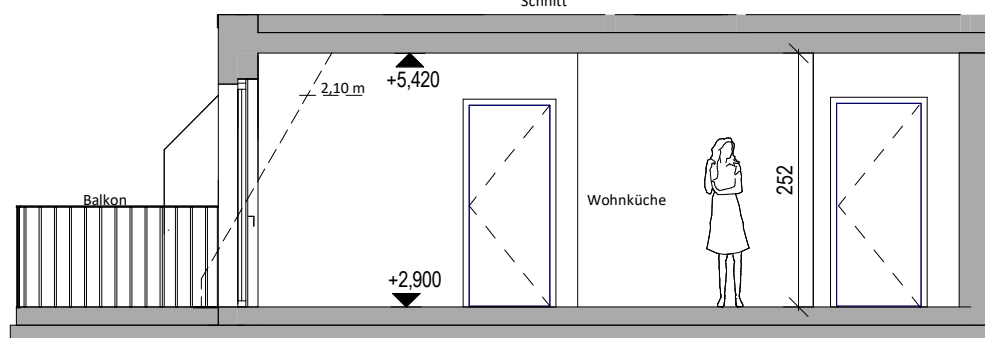
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ

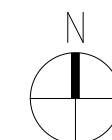
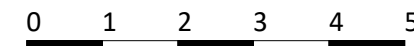


Schnitt 1:75



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:50



1:75





DG1 - Top 2_08

Zimmer	12,79 m ²
WC	1,69 m ²
Wohnküche	22,20 m ²
Bad	4,85 m ²
AR	2,78 m ²
VR	2,24 m ²
	46,54 m ²
Terrasse	4,17 m ²
	4,17 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilien treuhand GmbH

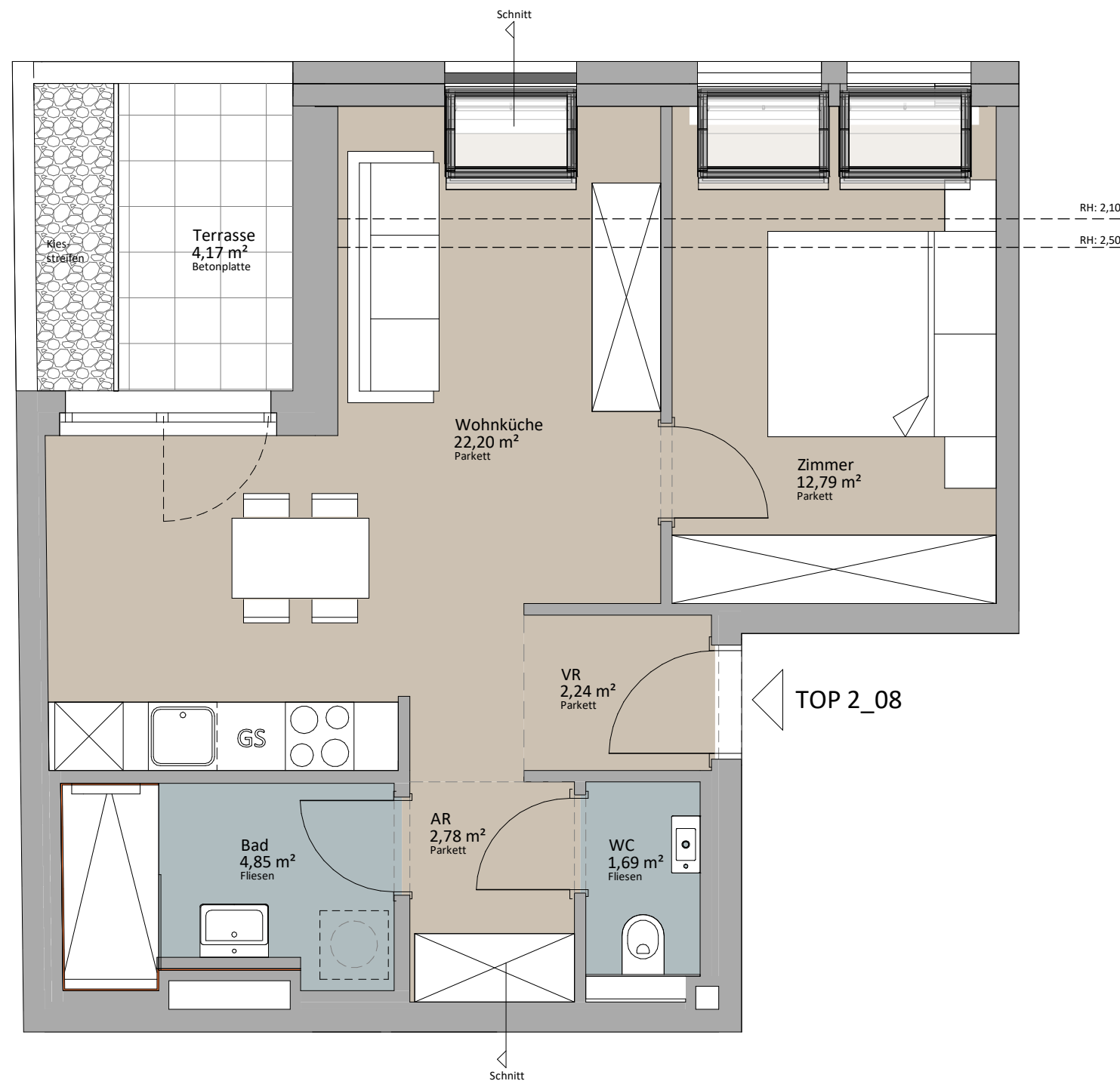
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

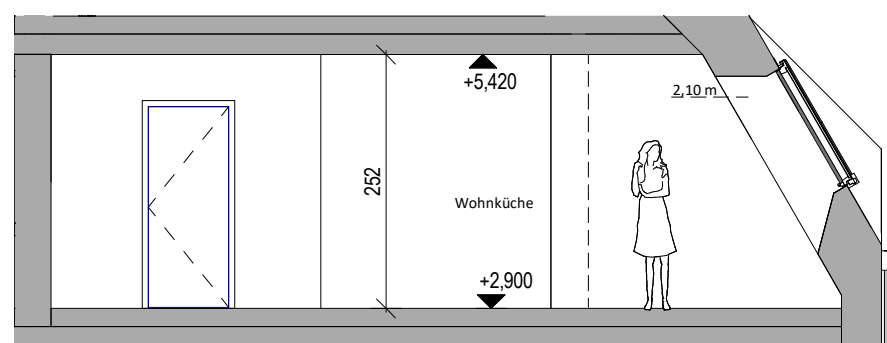
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ

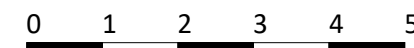


Schnitt 1:75

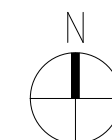


PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:50



1:75





DG2 - Top 1_07

Wohnküche	26,76 m ²
Bad	4,44 m ²
WC	1,34 m ²
AR	4,07 m ²
Zimmer	14,12 m ²
Zimmer	14,47 m ²
VR	9,11 m ²
	74,31 m ²
Terrasse	10,49 m ²
	10,49 m ²
Dachterrasse	25,83 m ²
Dachterrasse	11,07 m ²
	36,90 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienbetreuung GmbH

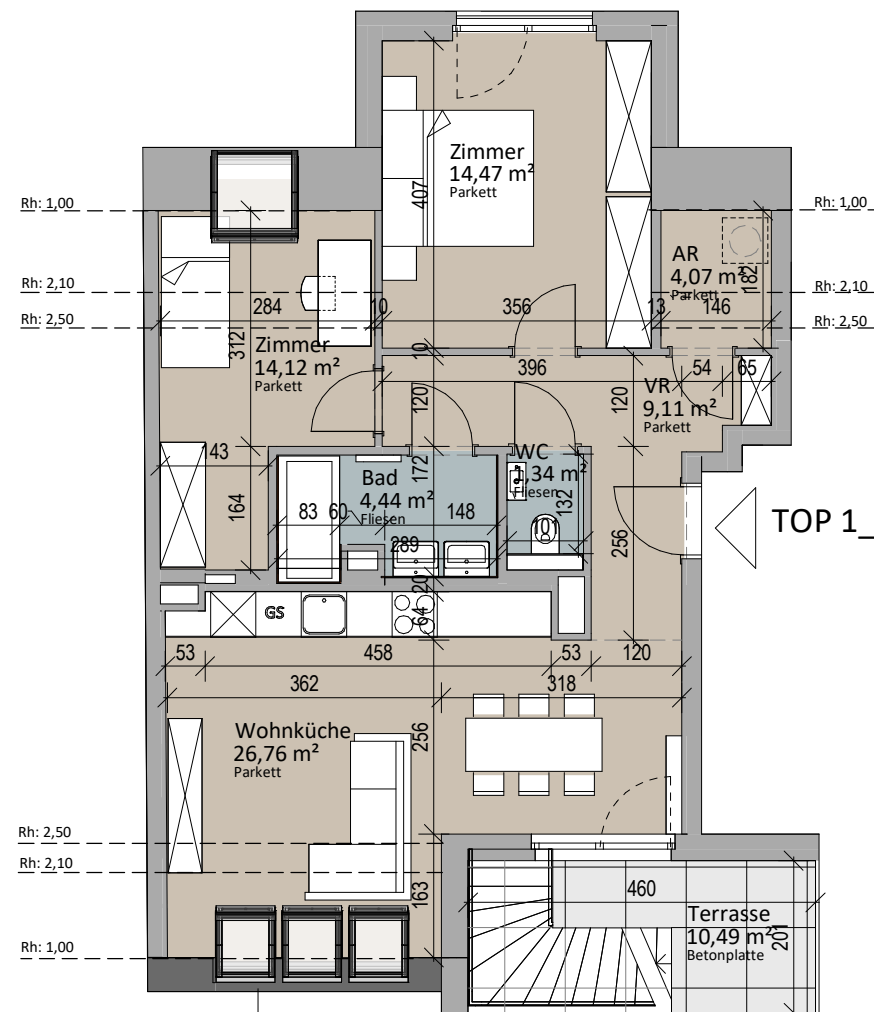
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

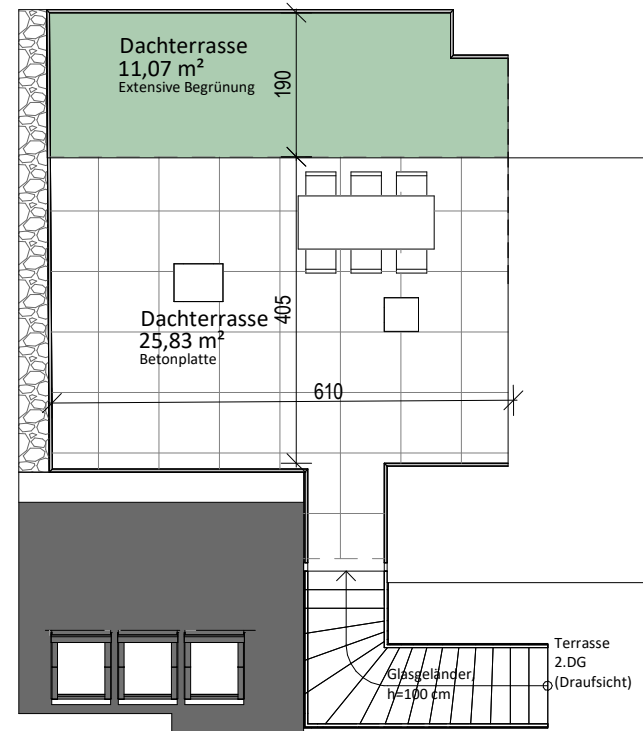
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

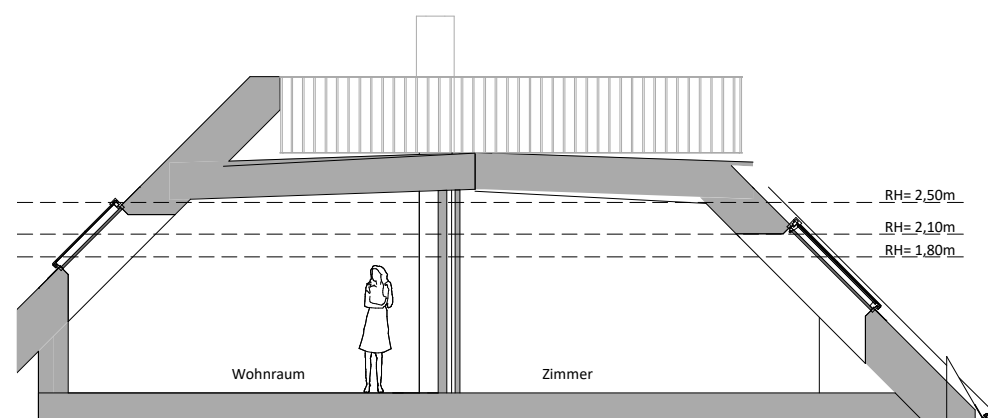
BEARBEITER: MSÖ



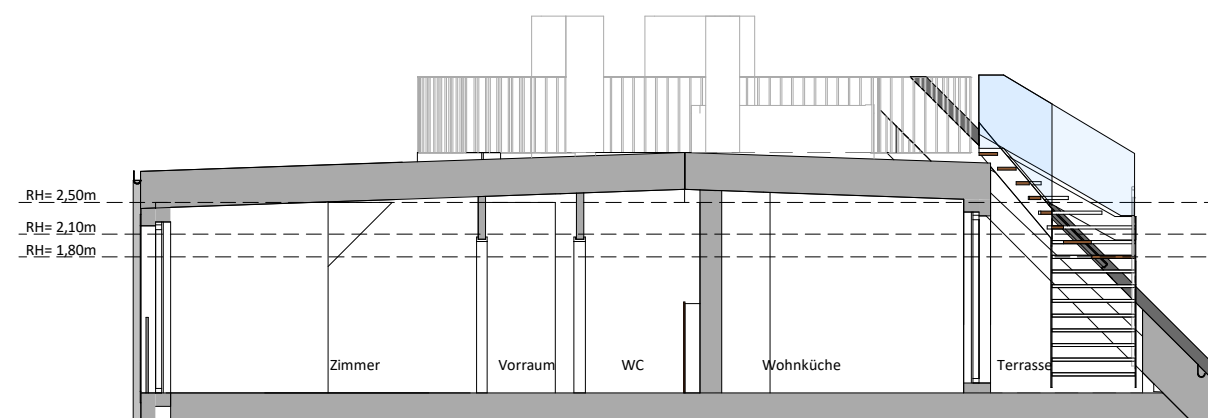
TOP 1_07



DACHTERRASSE



SCHNITT 1

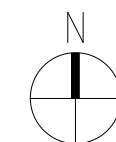


SCHNITT 2

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:100

0 1 2 3 4 5





DG2 - Top 1_08

Wohnküche	24,83 m ²
VR	6,93 m ²
WC	1,52 m ²
AR	1,49 m ²
Zimmer	11,74 m ²
Zimmer	11,32 m ²
Bad	6,55 m ²
SR	2,48 m ²
	66,85 m ²
Terrasse	10,37 m ²
	10,37 m ²
Dachterrasse	23,13 m ²
Dachterrasse	13,84 m ²
	36,98 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

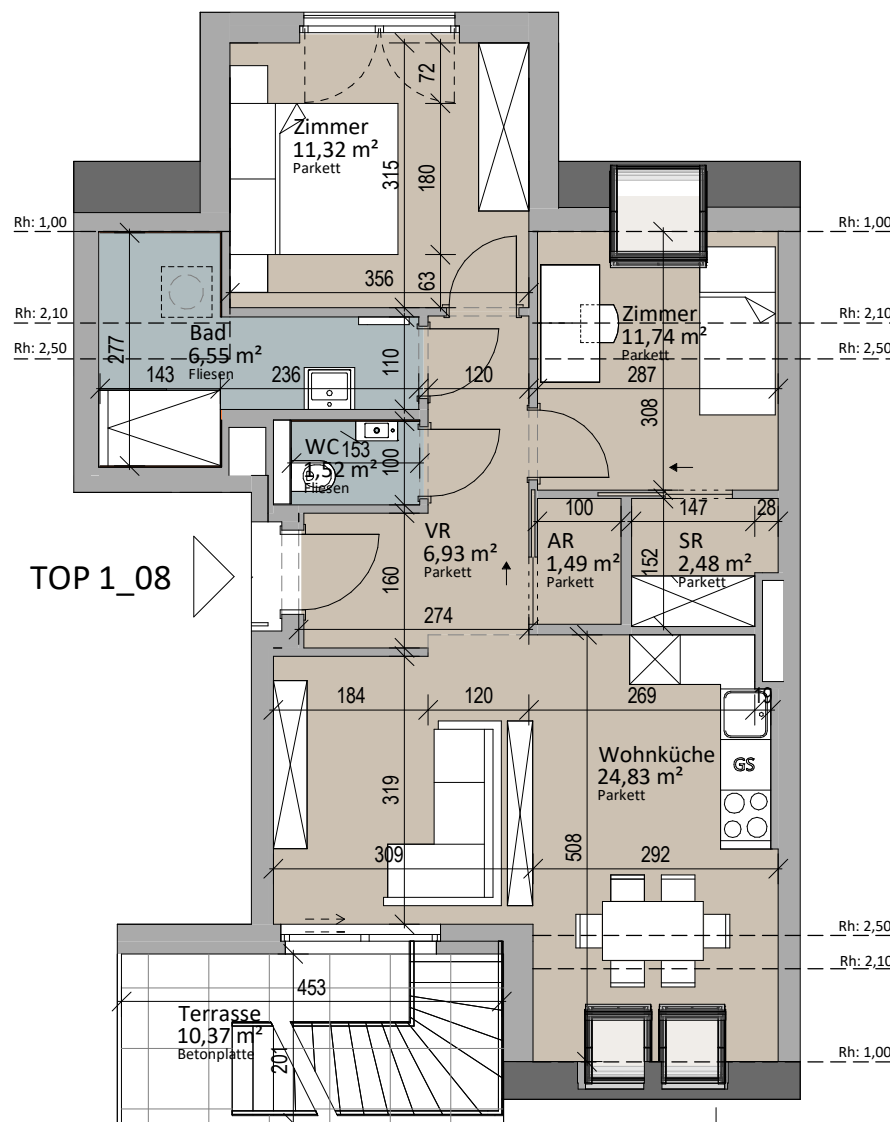
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

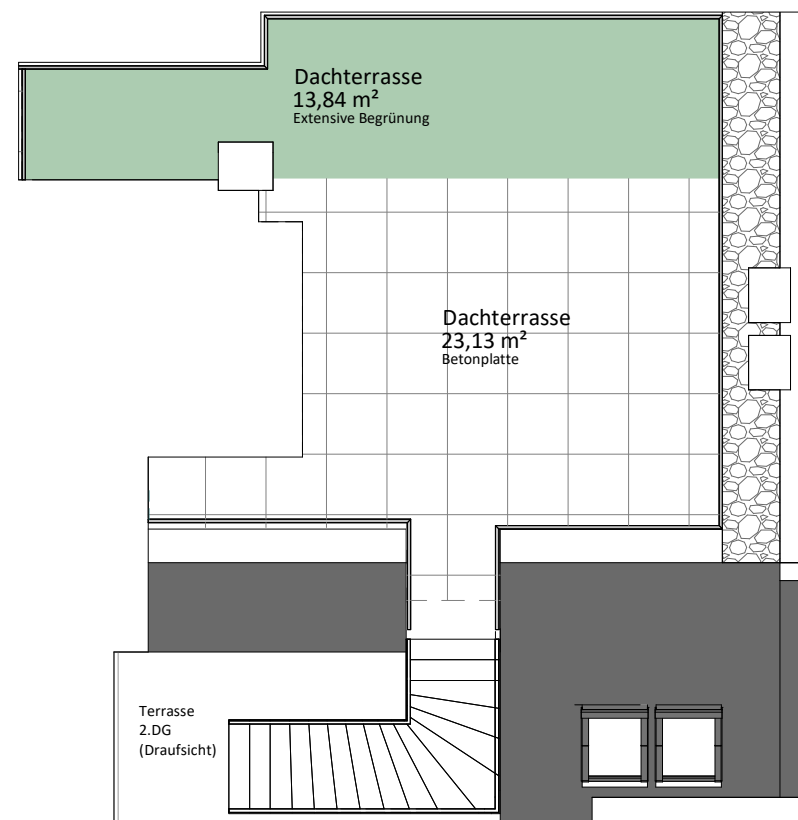
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

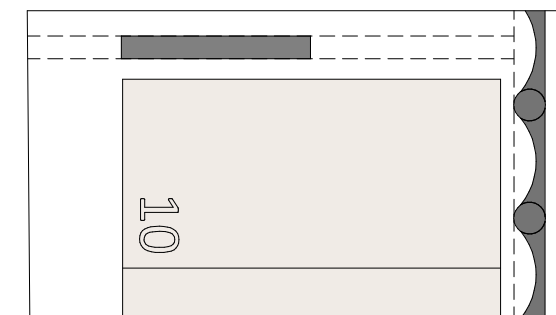
BEARBEITER: MSÖ



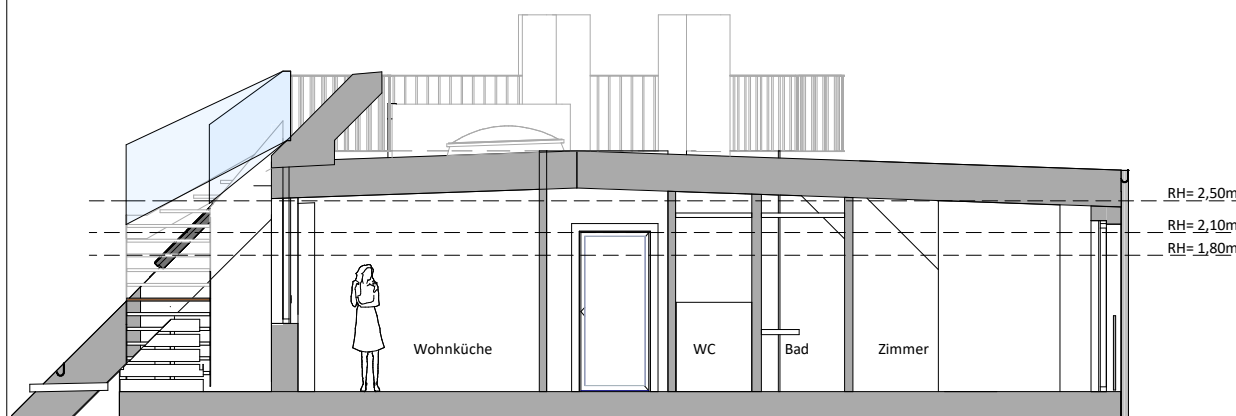
TOP 1_08



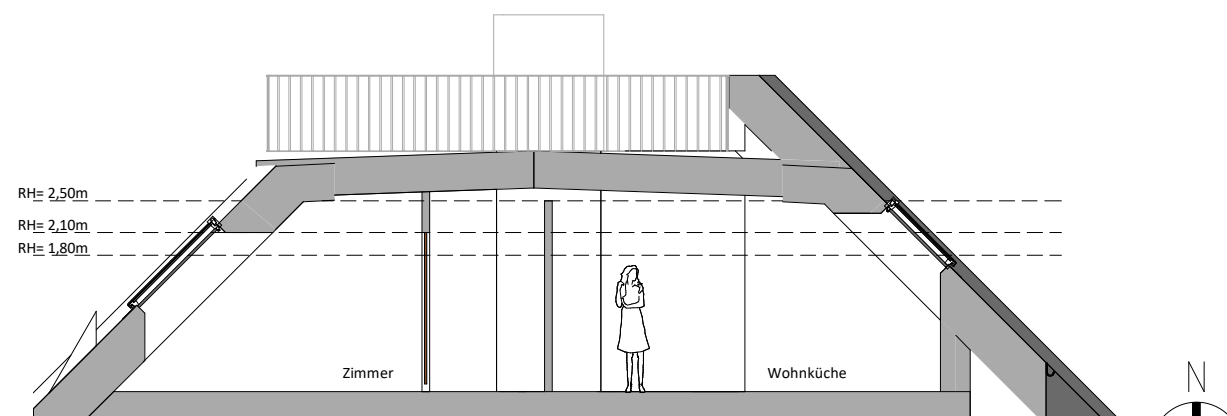
DACHTERRASSE



AUSSCHNITT GARAGE



SCHNITT 1

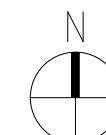


SCHNITT 2

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:75

0 1 2 3 4 5





DG2 - Top 2_09

Zimmer	11,25 m ²
WC	1,33 m ²
Zimmer	15,12 m ²
Bad	7,78 m ²
Wohnküche	25,78 m ²
AR	1,47 m ²
VR	5,02 m ²
	67,74 m ²
Terrasse	11,38 m ²
	11,38 m ²
Dachterrasse	22,15 m ²
Dachterrasse	12,28 m ²
	34,43 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

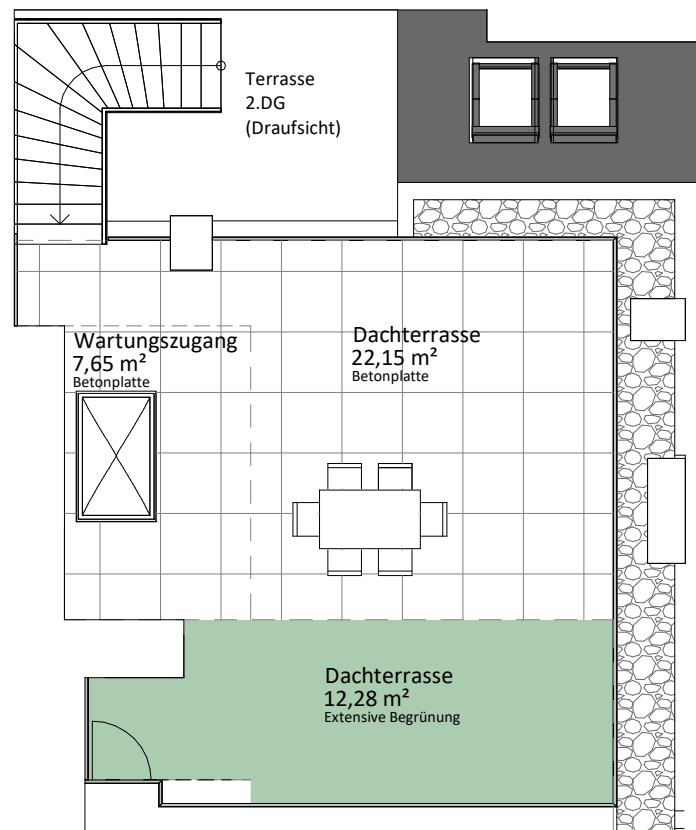
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

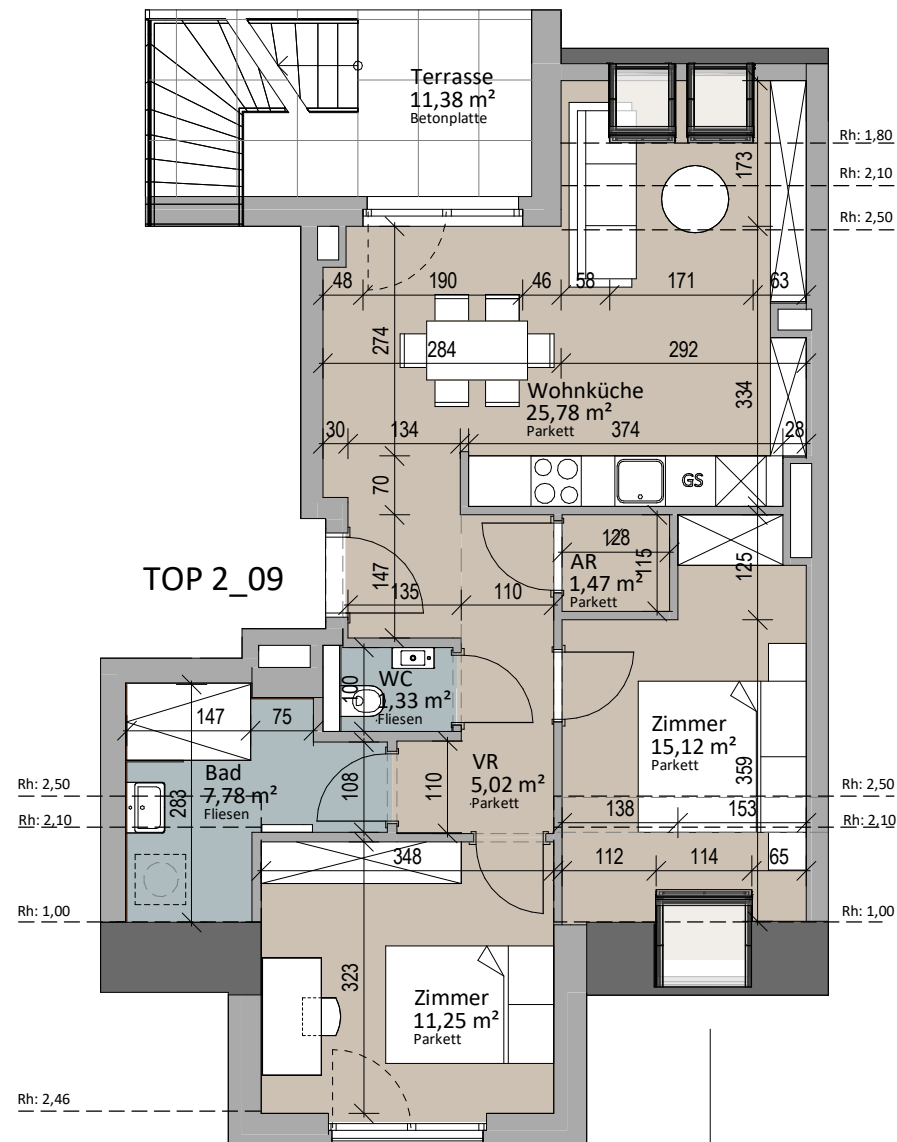
E.: office@makler.rustler.eu

STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ

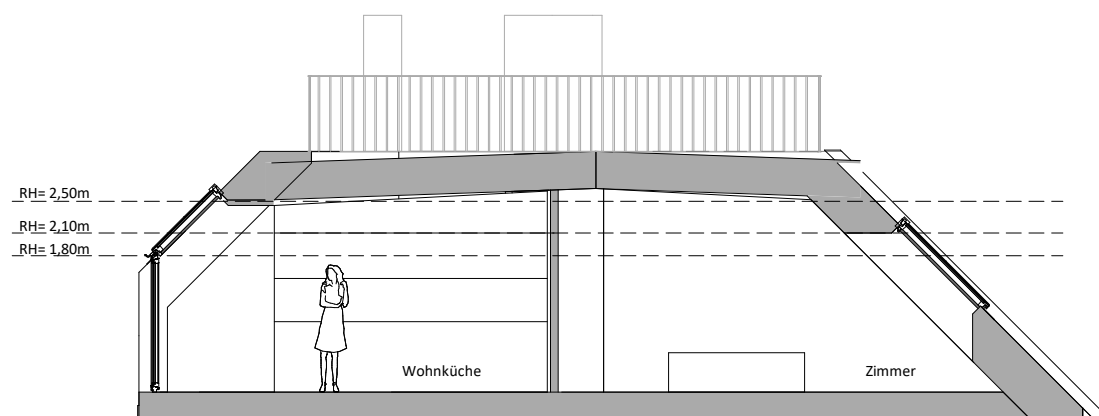


DACHTERRASSE

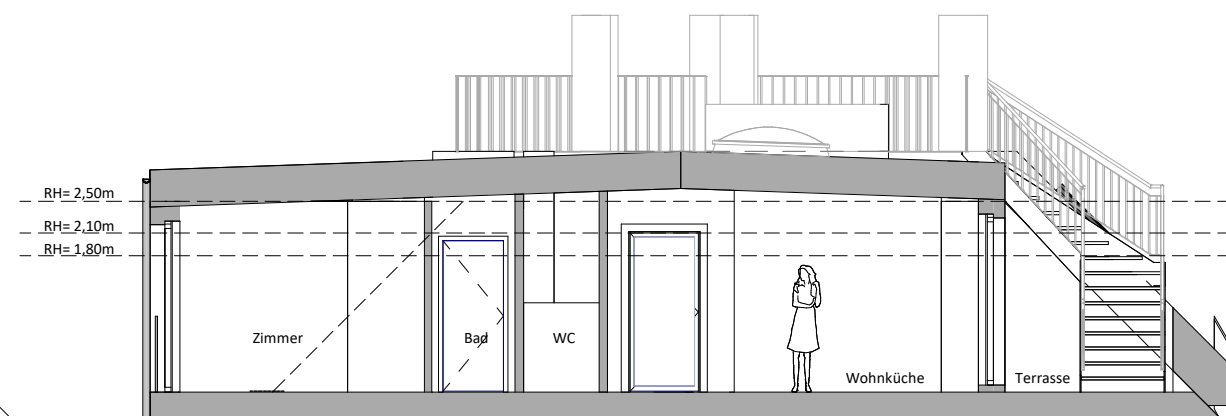


Schnitt 2

Schnitt 1



SCHNITT 1



SCHNITT 2

1:75



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.



DG2 - Top 2_10

Wohnküche	30,20 m ²
Zimmer	12,01 m ²
Zimmer	13,10 m ²
VR	7,94 m ²
AR	4,73 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,86 m ²
SR	2,27 m ²
	76,98 m ²
Terrasse	11,50 m ²
	11,50 m ²
Dachterrasse	32,56 m ²
Dachterrasse	17,36 m ²
	49,92 m ²

LAGEPLAN



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

PLANVERFASSER

Rustler Baumanagement GmbH

MAKLER

Rustler Immobilienreuehand GmbH

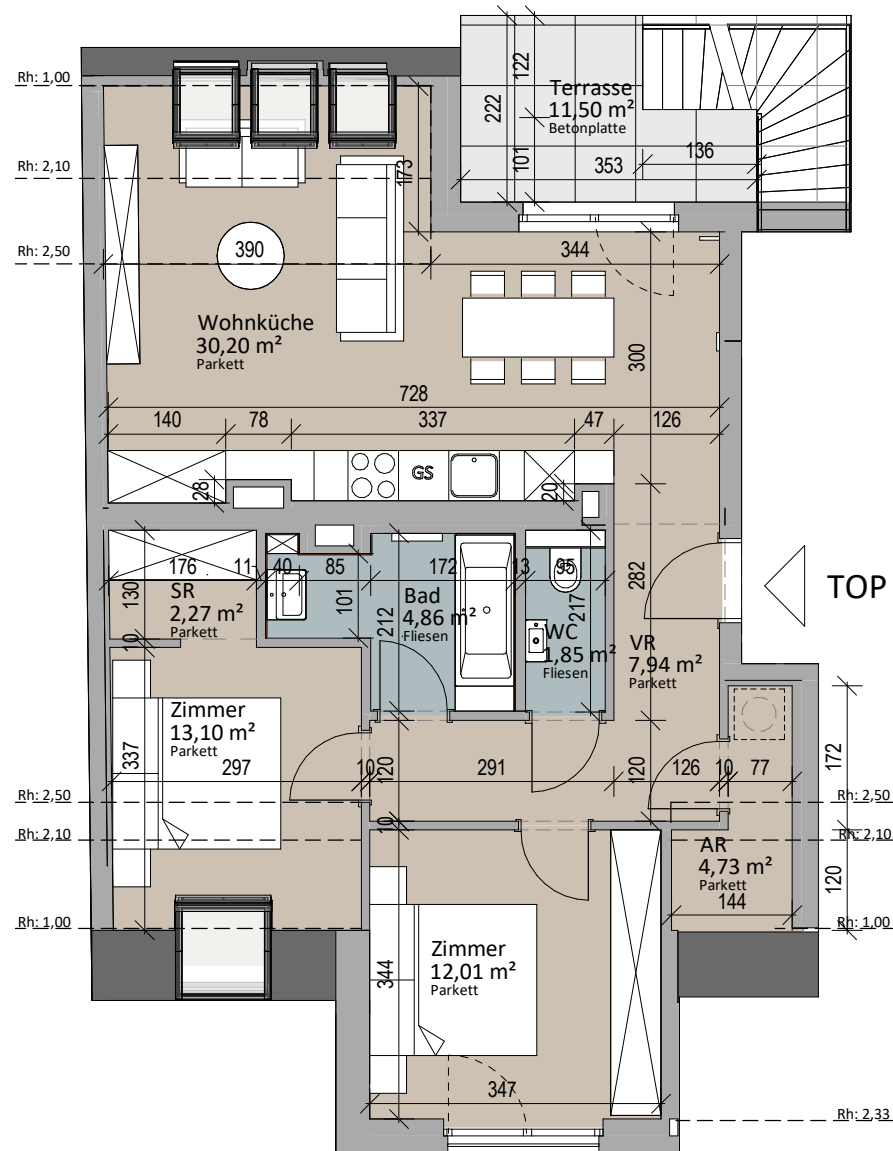
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien

Tel.: +43 (1) 894 97 46

E.: office@makler.rustler.eu

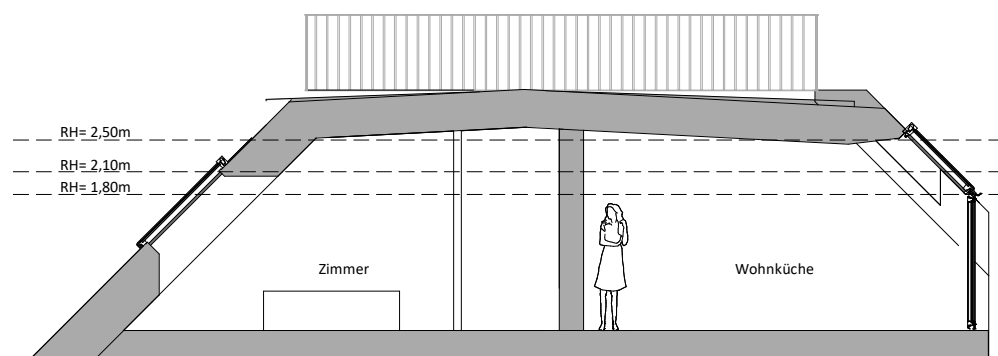
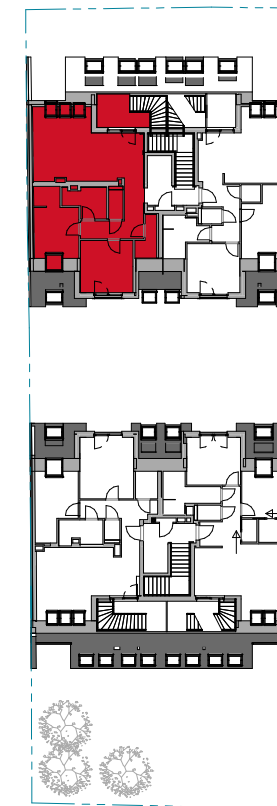
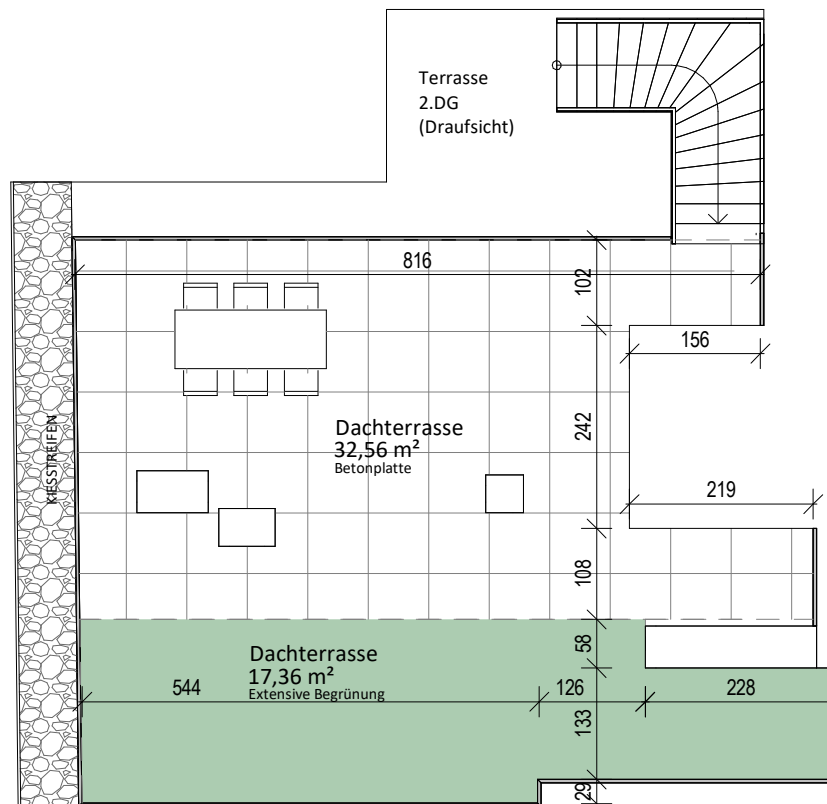
STAND: MAI 2021

BEARBEITER: MSÖ

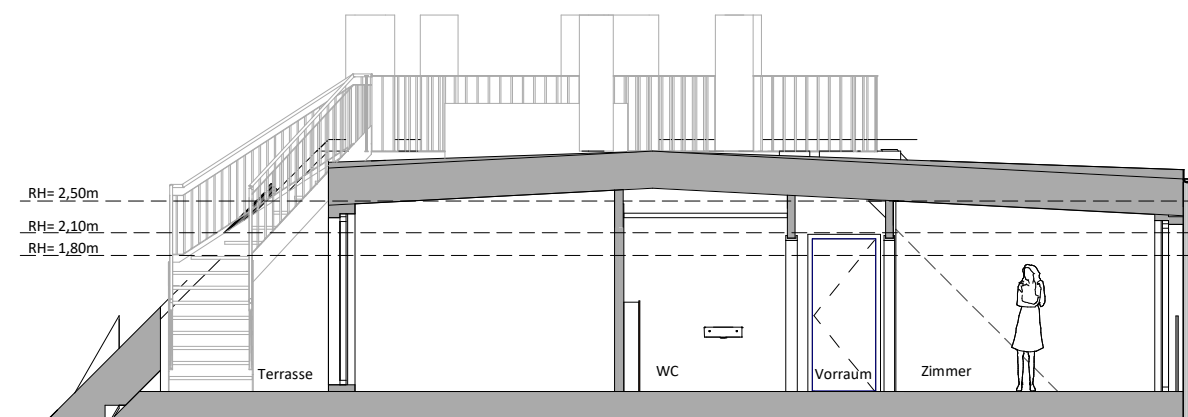


TOP 2_10

DACHTERRASSE



SCHNITT 1



SCHNITT 2

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN ! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.

1:60

