Oberlaa - 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Außenfläche, direkt an der U1

Objektnummer: 960/68053

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.772,93 €
Betriebskosten:	98,40 €
USt.:	9,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

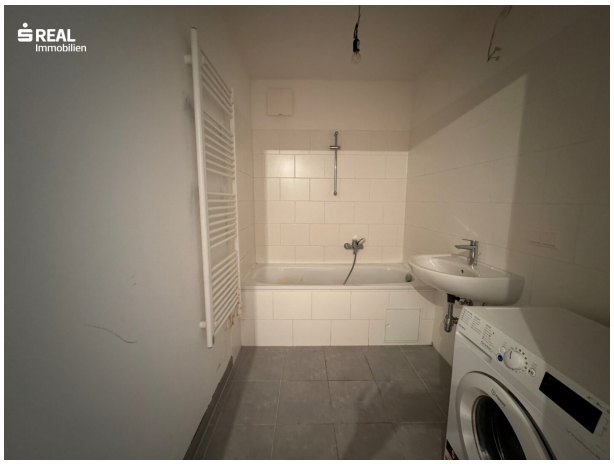
Susanne Schuster-Aßmann

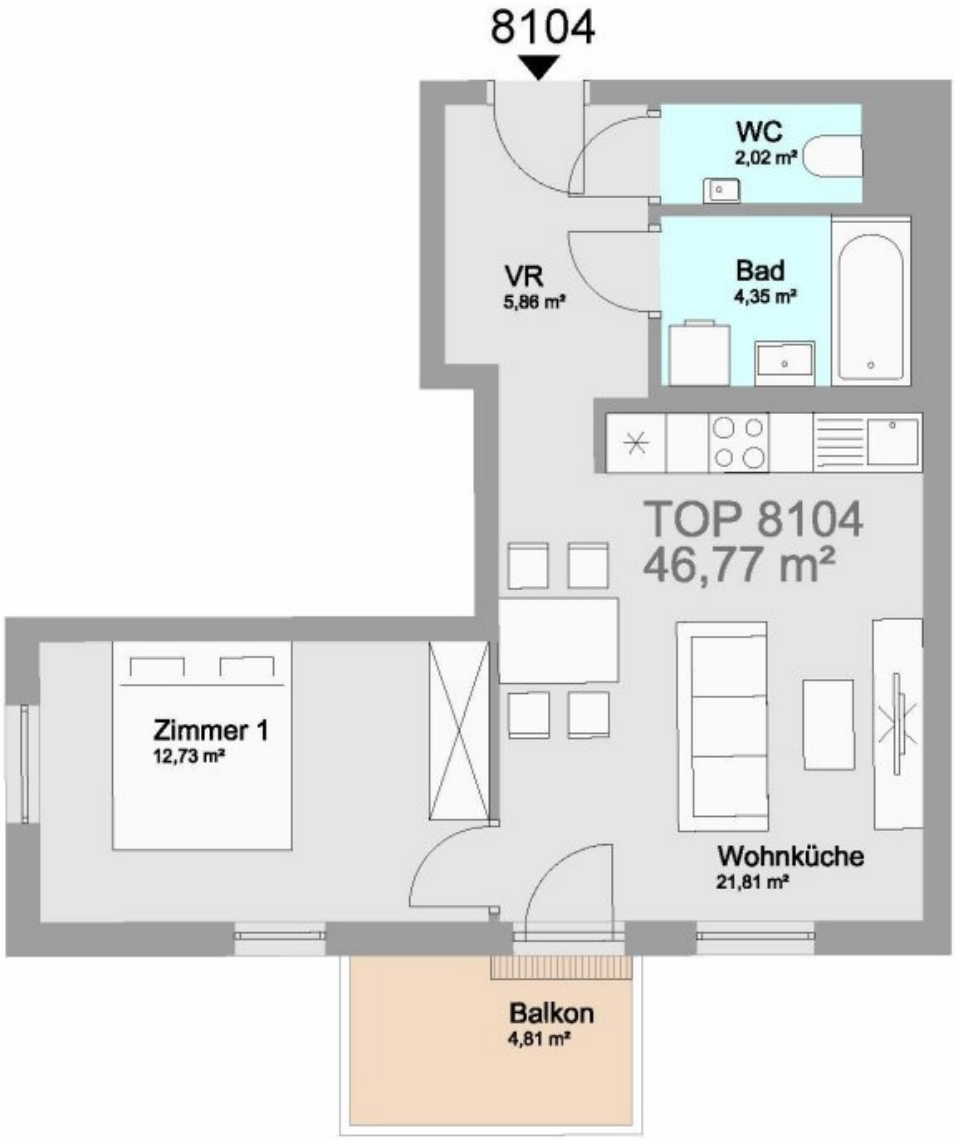
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39

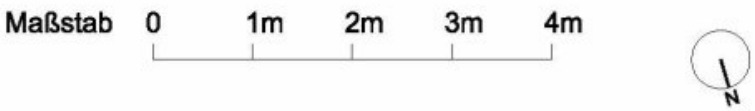
REAL
Immobilien

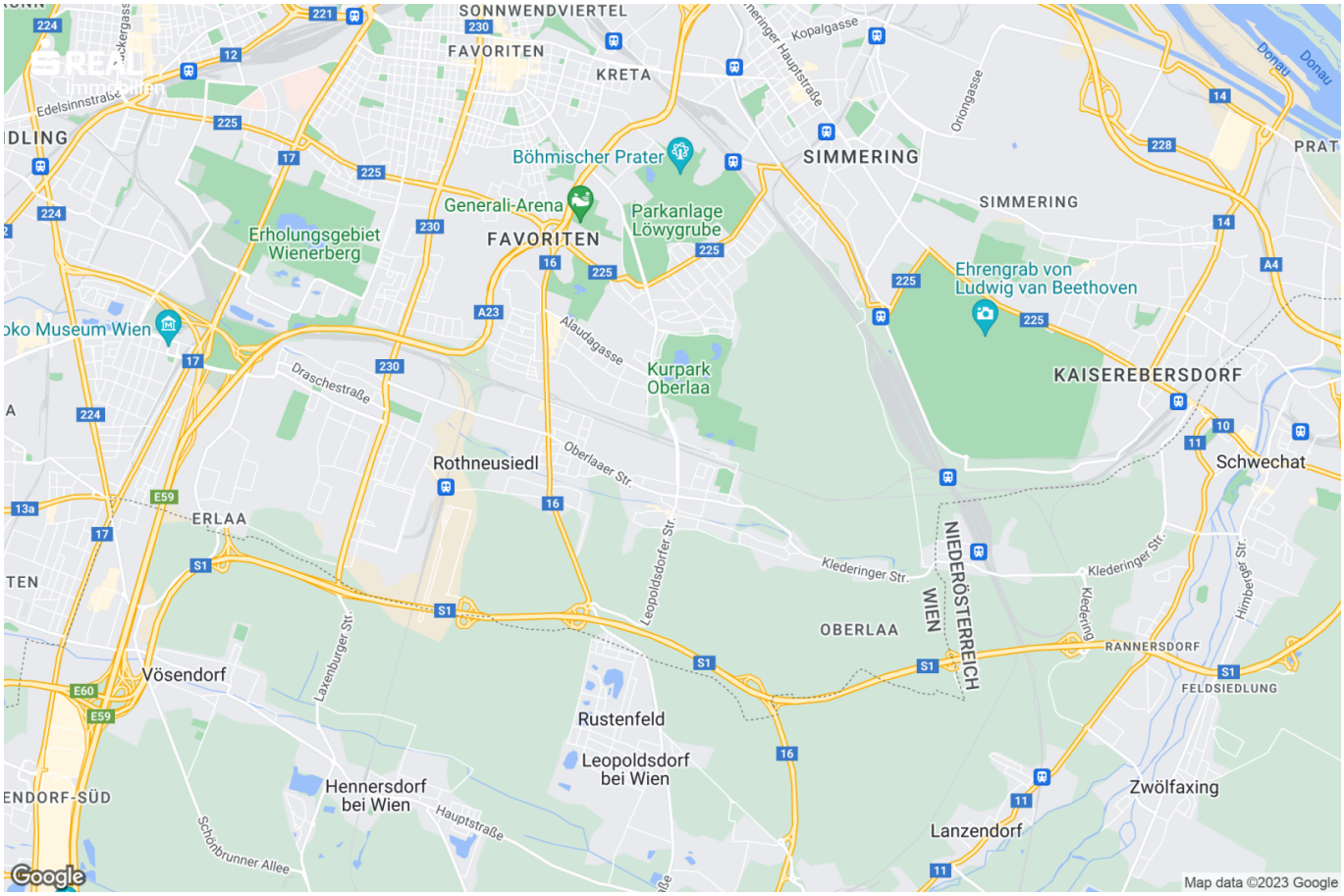
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien




8104
WC
2,02 m²
VR
5,86 m²
Bad
4,35 m²
TOP 8104
46,77 m²
Zimmer 1
12,73 m²
Wohnküche
21,81 m²
Balkon
4,81 m²


Maßstab
0
1m
2m
3m
4m
N


SONNWENDVIERTEL
FAVORITEN
KRETA
Böhmischer Prater
SIMMERING
Generali-Arena
Parkanlage Löwygrube
Erholungsgebiet Wienerberg
FAVORITEN
SIMMERING
Ehrengrab von Ludwig van Beethoven
Kurpark Oberlaa
KAISEREBERSDORF
Schwechat
Rothneusiedl
ERLAA
OBERLAA
NIEDERÖSTERREICH
WIEN
RANNERSDORF
FELDSIEDLUNG
Vösendorf
Rustenfeld
Leopoldsdorf bei Wien
Hennersdorf bei Wien
Zwölfaxing
Lanzendorf
Map data ©2023 Google

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung im Naherholungsgebiet Oberlaa

Wohnen im Projekt "Südhang Oberlaa" lässt keine Wünsche offen. Die Kombination aus gefragter Lage, optimalem Grundriss und Ausstattung ergibt ein perfektes Wohngefühl.

Die Wohnung ist zur Zeit bis 02/2025 vermietet und kann auch als Anlageobjekt um € 240.000,- netto erworben werden.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnküche mit hochwertiger Küche und Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- extra WC mit Handwaschbecken

Die Lage

Die Vorteile des Südhangs Oberlaa werden bei Betrachtung der Infrastruktur schnell klar. Die Nahversorgung ist ebenso gegeben, wie die Nähe zur Gastronomie. Darüber hinaus profitieren Bewohner von den Vorzügen einiger Highlights in der Umgebung: spazieren gehen im großen Kurpark Oberlaa, entspannen in der Therme Wien oder einkehren auf einen kleinen Braunen mit einem Stück Sachertorte in der traditionsreichen Kurkonditorei Oberlaa. Zum Shoppen geht es direkt vor der Haustür mit der U1 innerhalb von 15 Minuten zum Stephansplatz oder mit dem Auto in 12 Minuten zur Shopping City Süd.

Erleben Sie hier den **virtuellen Rundgang** zur TOP8350 als Wohnbeispiel:

http://www.real3motion.com/Pano/Display/b33ndpx

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.