

Attraktive Dachgeschoss-Wohnung inkl. Terrasse mit Fernblick



Objektnummer: 6740

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,60 m²
Nutzfläche:	81,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	229,95 €
USt.:	23,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



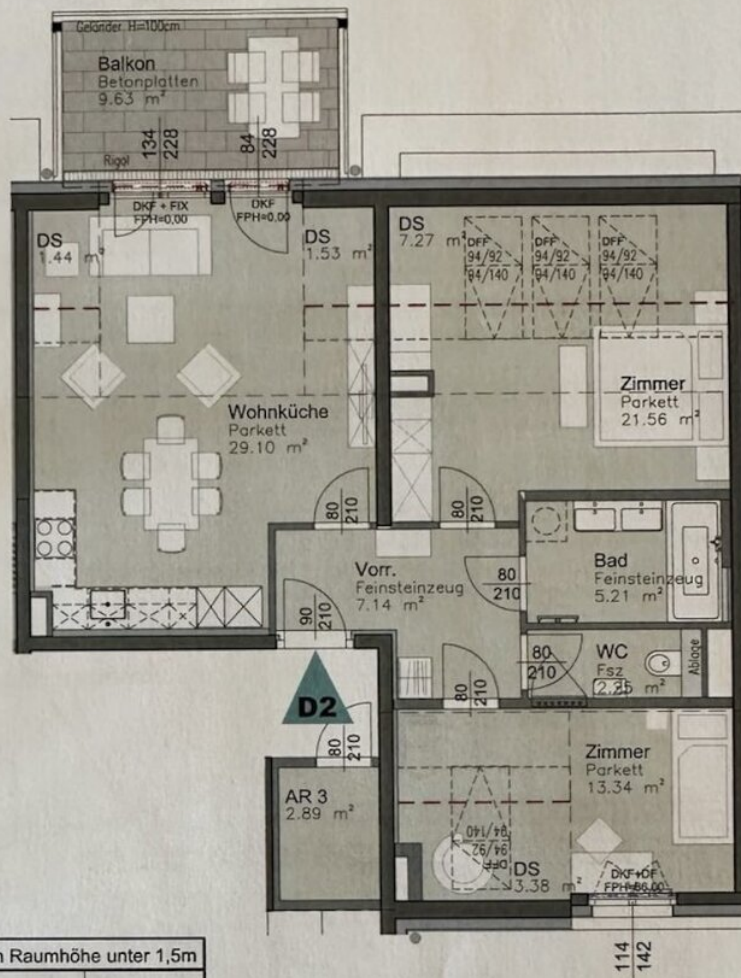
Robin Freiberger

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20









Nutzflächen		davon Raumhöhe unter 1,5m	
Bad	5.21 m²		
Vorr.	7.14 m²		
WC	2.25 m²		
Wohnküche	29.10 m²	2 x DS	2.97 m²
Zimmer	21.56 m²	DS	7.27 m²
Zimmer	13.34 m²	DS	3.38 m²
	78.60 m²		13.62 m²

Freiflächen	
Balkon	9.63 m²

Objektbeschreibung

In Oberlaa gelangt in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage Bj. 2018, eine neuwertige Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 81m² Nutzfläche und ca. 10m² Terrasse, zum Verkauf.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist mit Klimaanlagevorbereitung und Fußbodenheizung ausgestattet. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer, sowie die Terrasse sind westseitig ausgerichtet.

Aufteilung:

DG: geräumiger Vorraum, großzügiger Wohn-Essbereich, mit offenem Küchenbereich und Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, Fliesenbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie ein separates WC mit Handwaschbecken, geräumiger Abstellraum

Ausstattung:

Eichenparkettböden in den Zimmern und Fliesenböden in den Sanitärbereichen. Hochwertige DAN Einbauküche inkl. Siemens bzw. Elektra Bregenz Geräten, Teilmöblierung im restlichen Bereich. Fussbodenheizung, Klimaanlagevorbereitung, Außenjalousien, geräumiges Kellerabteil. Die Anmietung eines Tiefgaragenplatzes für € 120,-- im Haus ist gerne möglich, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum.

Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants). Mit der Buslinie 226 erreichen Sie die U-Bahnstation U1/ Oberlaa in weniger als 5 Minuten. Die Shopping City Süd und der Flughafen Wien Schwechat, sind mit dem Auto in weniger als 10min erreichbar.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Robin Freiburger

t +43 (0) 1 342 222 30

m +43 (0) 699 10 44 92 95

f +43 (1) 342 222

e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap