NEUBAUPROJEKT – U1 OBERLAA! mit Garten!

Objektnummer: 5660/6865

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,82 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	9,91 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	412.490,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

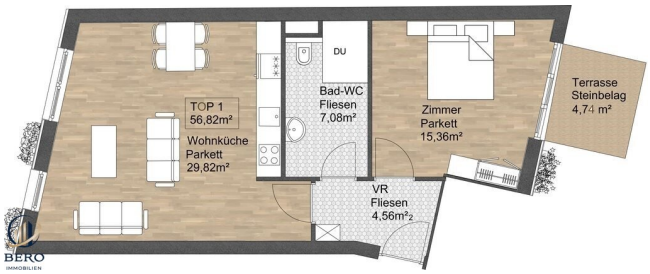
Stephanie Zowa

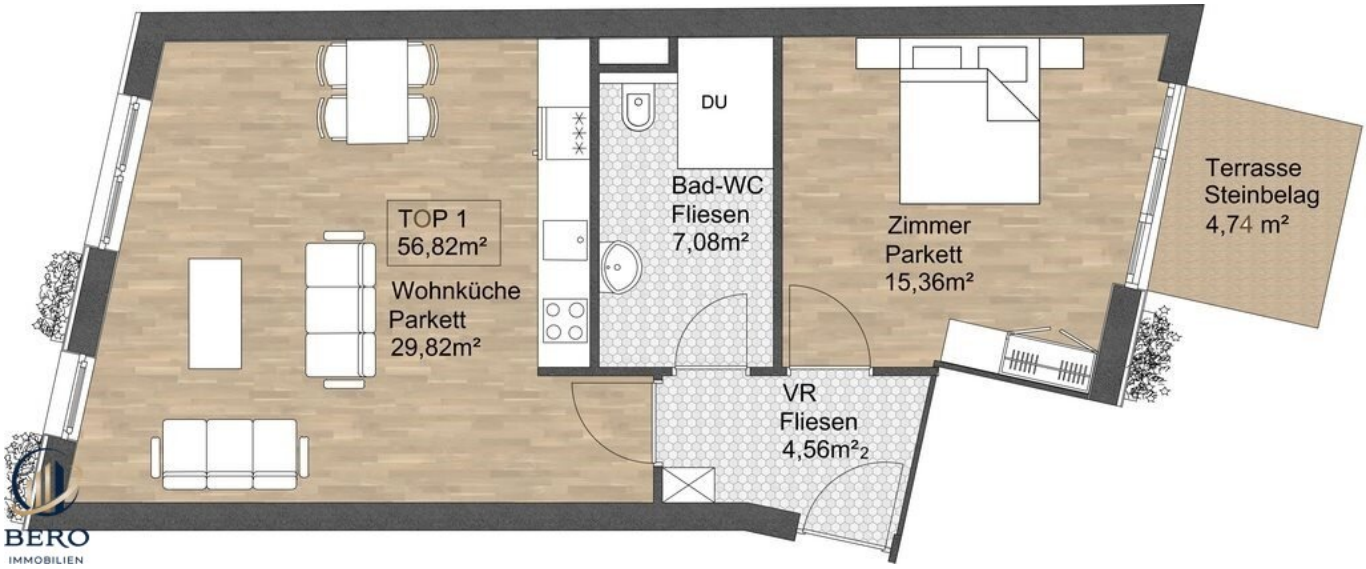
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top02
1010 Wien

T +431 997 80 64
H +43 664 306 99 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

BERO
IMMOBILIEN


TOP 1
56,82m²
Wohnküche
Parkett
29,82m²
DU
Bad-WC
Fliesen
7,08m²
Zimmer
Parkett
15,36m²
Terrasse
Steinbelag
4,74 m²
VR
Fliesen
4,56m²
BERO
IMMOBILIEN


DU
Bad-WC
Fliesen
7,08m²
TOP 1
56,82m²
Wohnküche
Parkett
29,82m²
Zimmer
Parkett
15,36m²
Terrasse
Steinbelag
4,74 m²
VR
Fliesen
4,56m²2
BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Umgebung der Heurigengegend von Oberlaa entstehen exklusive Wohnungen, sowie 2 Doppelhäuser! Die Natur und Erreichbarkeit der Innenstadt spielt hier eine große Rolle und für Naturliebhaber ist es ein perfektes Plätzchen in Wien.

RAUMAUFTEILUNG von Top 1:

|Vorraum| Der Eingangsbereich bietet mehrer Nischen & genug Plätze für Garderobenelemente.

|Wohnküche| Hier befinden sich die Anschlüsse für die Küche, genügend Platz für einen Essbereich, sowie eine kuschelige Ecke für das Wohnzimmer.

|Schlafzimmer| ca. 15,36 m² - ein äußerst großzügiges Schlafzimmer - Außerdem gelangt man von hier aus, auf die Terrasse!

|Badezimmer| ausgestattet mit einer Walk-In Dusche, Waschtisch & WC

|Terrasse| Die Terrasse- der Bereich zum Auslüften oder ein sonniges Frühstück.

Optional kann ein **Stellplatz** idHv € 25.000,00 erworben werden.

Fakten im Überblick:

- moderne Ausstattung und Architektur in ruhiger Lage
- top Infrastruktur und Verkehrsanbindung durch **U1 U-Bahn** vor der Türe!
- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- luftige & großzügige Wohnflächen
- 3 fach verglaste Fenster

- Beschattung **„elektronische Außenbeschattung“**
- **Luft-Wärmepumpe**
- **Garagenplätze**

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap