Neubau Eigentumswohnungen in der Oberlaa - U-Bahn & Therme nähe - Erstbezug, Provisionsfrei, mit eigenen Tiefgaragen Stellplätzen, Eigengarten oder Terrassen/ Balkonen

Objektnummer: 8431/103

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,37 m²
Verkaufsfläche:	94,20 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	612.300,00 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

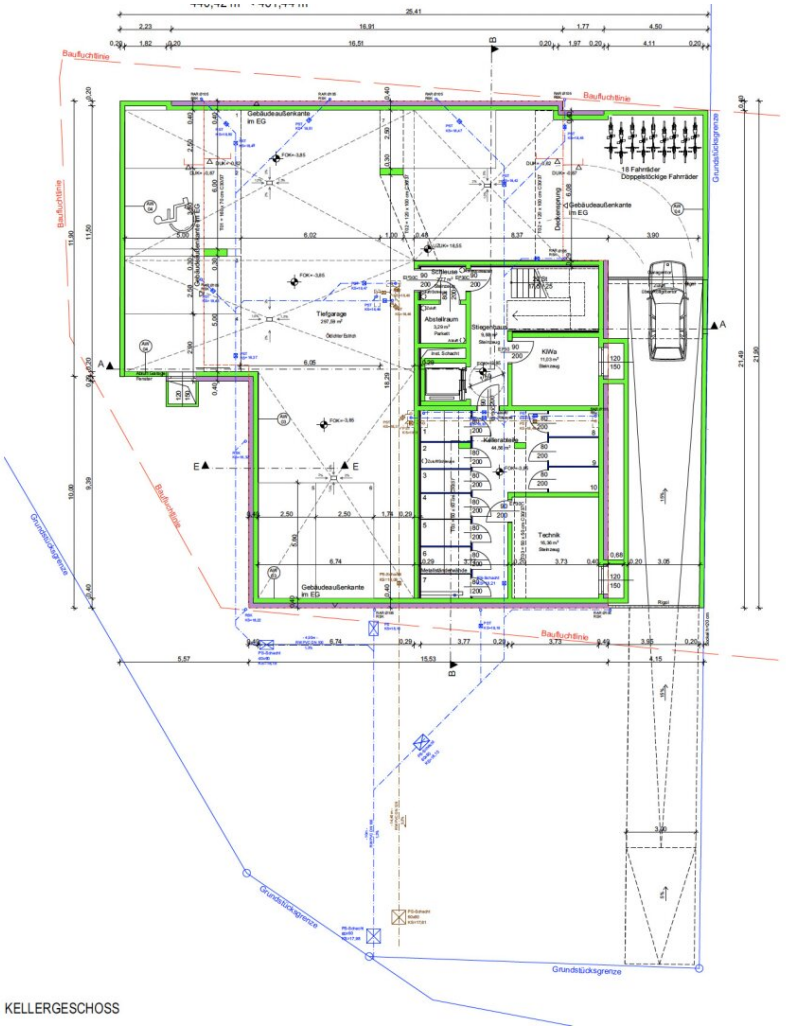
Ihr Ansprechpartner

Erik Francsics

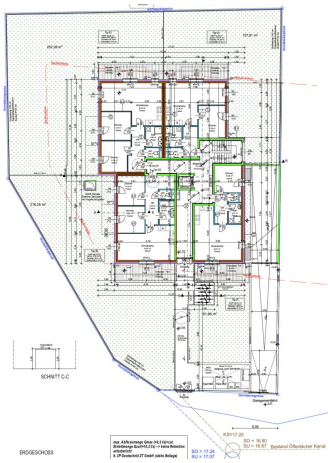
Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +43 1 353 06 01

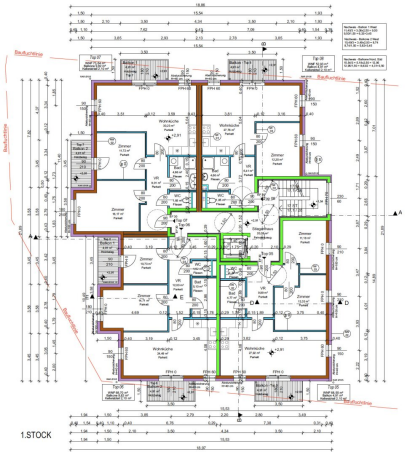
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



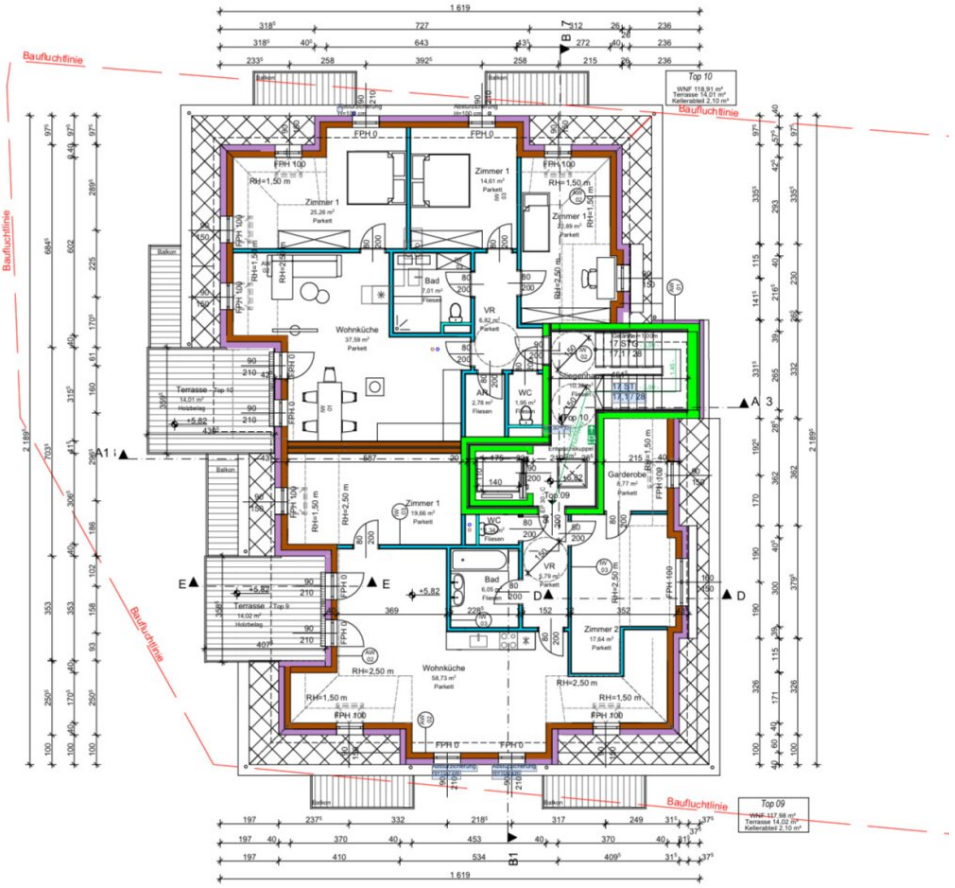
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1.STOCK



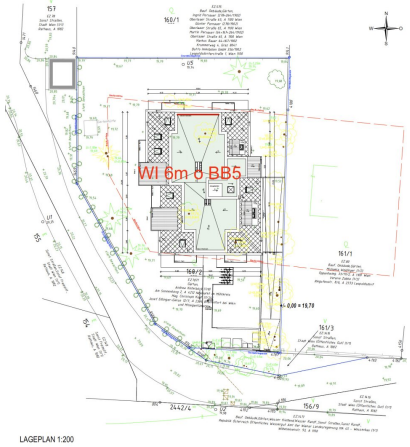
DACHGESCHOSS

ANSICHT WEST

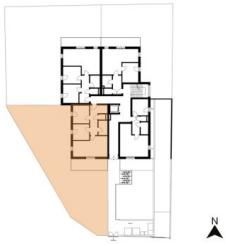
ANSICHT SÜD

ANSICHT NORD

ANSICHT OST



LAGEPLAN 1:200

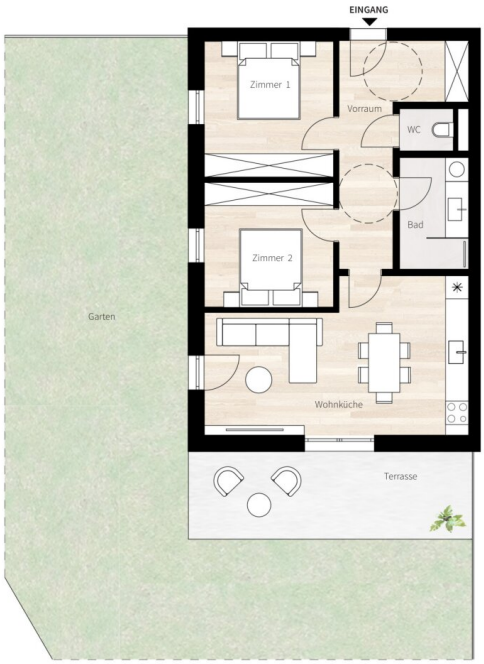


Untere Kaistraße 52, Oberlaa
1100 Wien

Erdgeschoss - TOP 2

Vorraum	11,22 m²
Zimmer 1	11,51 m²
Zimmer 2	10,58 m²
Wohnküche	24,37 m²
Bad	5,10 m²
WC	1,52 m²

Wohnfläche	**64,28 m²**
Terrasse	**16,01 m²**
Garten	**218,25 m²**
Kellerabteil	**2,10 m²**



Objektbeschreibung

Im grünen Oberlaa entstehen heuer

10 Eigentumswohnungen in ecologische Holzriegelbauweise

mit

Balkonen, Terrasse, Eigengarten,

eigenen Tiefgaragen mit 7 PKW Stellplätzen.

Voraussichtliche Fertigstellung Sommer 2026

Großzügige Grundrisse (jetzige Verkaufspläne dienen als Entwurf, m² können minimal abweichen)

Hochwertige Ausstattung

Tiefgaragen Parkplätze (nicht im KP inbegriffen)

Überzeugen Sie sich selbst und bestimmen noch mit!

Nahversorgung:

Einkaufen

Bildung

Gastronomie

Gesundheit und

Freizeit zu Fuß erreichbar

Nähere Informationen gerne auf Anfrage!

Änderungen, Tippfehler vorbehalten.

Haben Sie Fragen zu Finanzierung?

Gerne können Sie unseren kostenlose online Kreditrechner benutzen: https://www.immacon.at/kreditrechner/

Sollten Sie persönliche Beratung bevorzugen, gerne stellen wir für Sie unseren Finanzierungsexperten zur Verfügung.

Ist das Ihr erstes Eigenheim?

Dann sind Sie von GB Eintragungsgebühr (von Wert bis 500.000) eventuell befreit?!

Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum:

Am 20. März 2024 wurde im Nationalrat die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum beschlossen.

https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap