

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



Objektnummer: 960/72302

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	104,96 €
USt.:	10,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Schuster-Aßmann

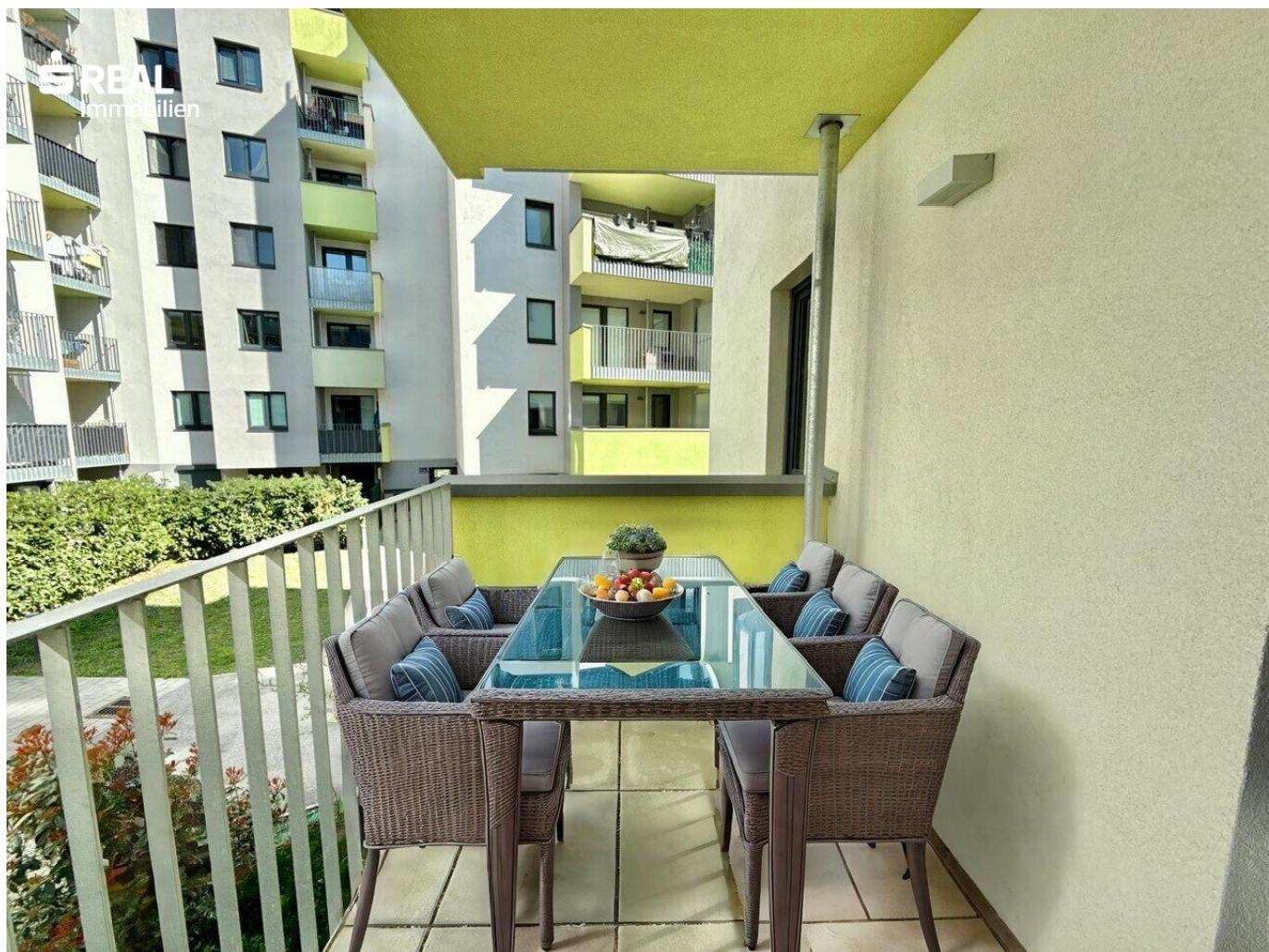
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



Mitglied des
immobilienring.at

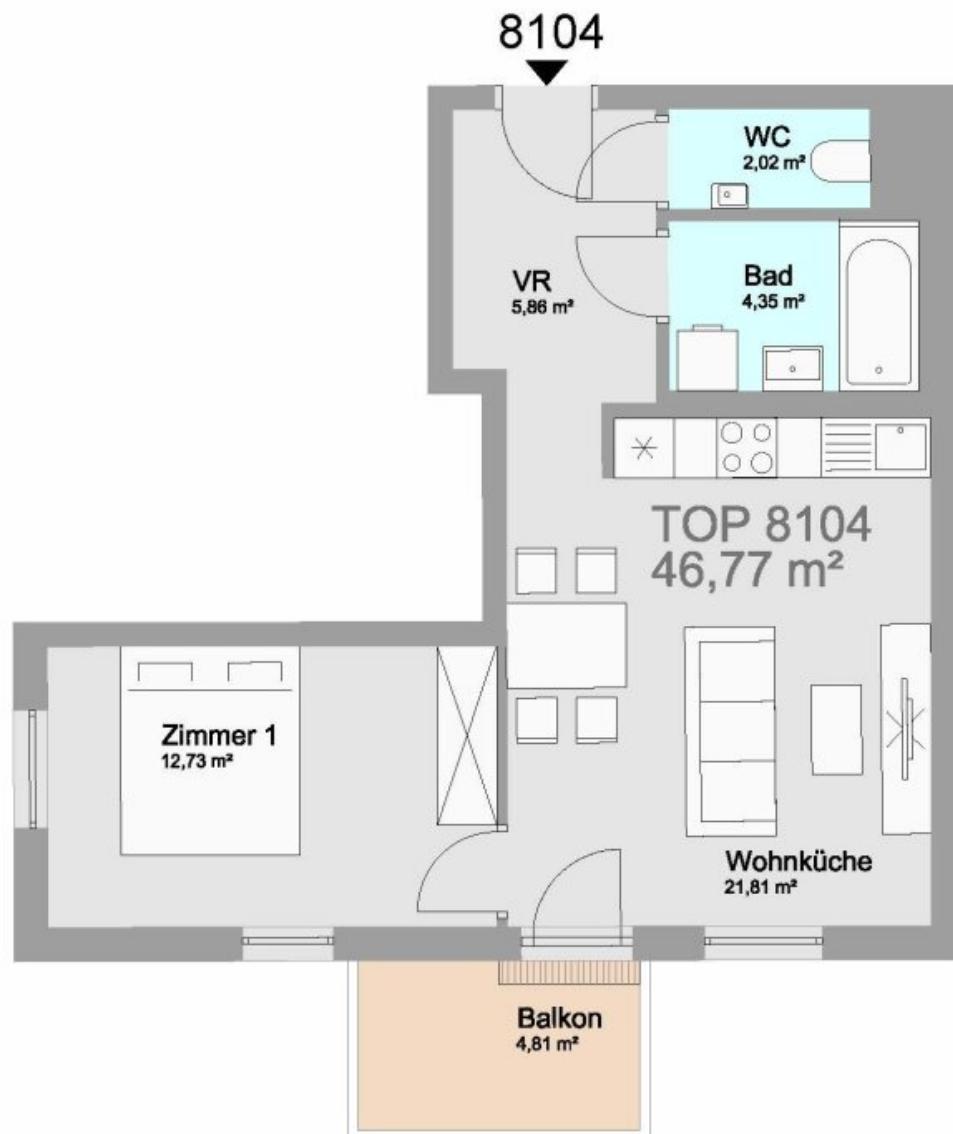
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





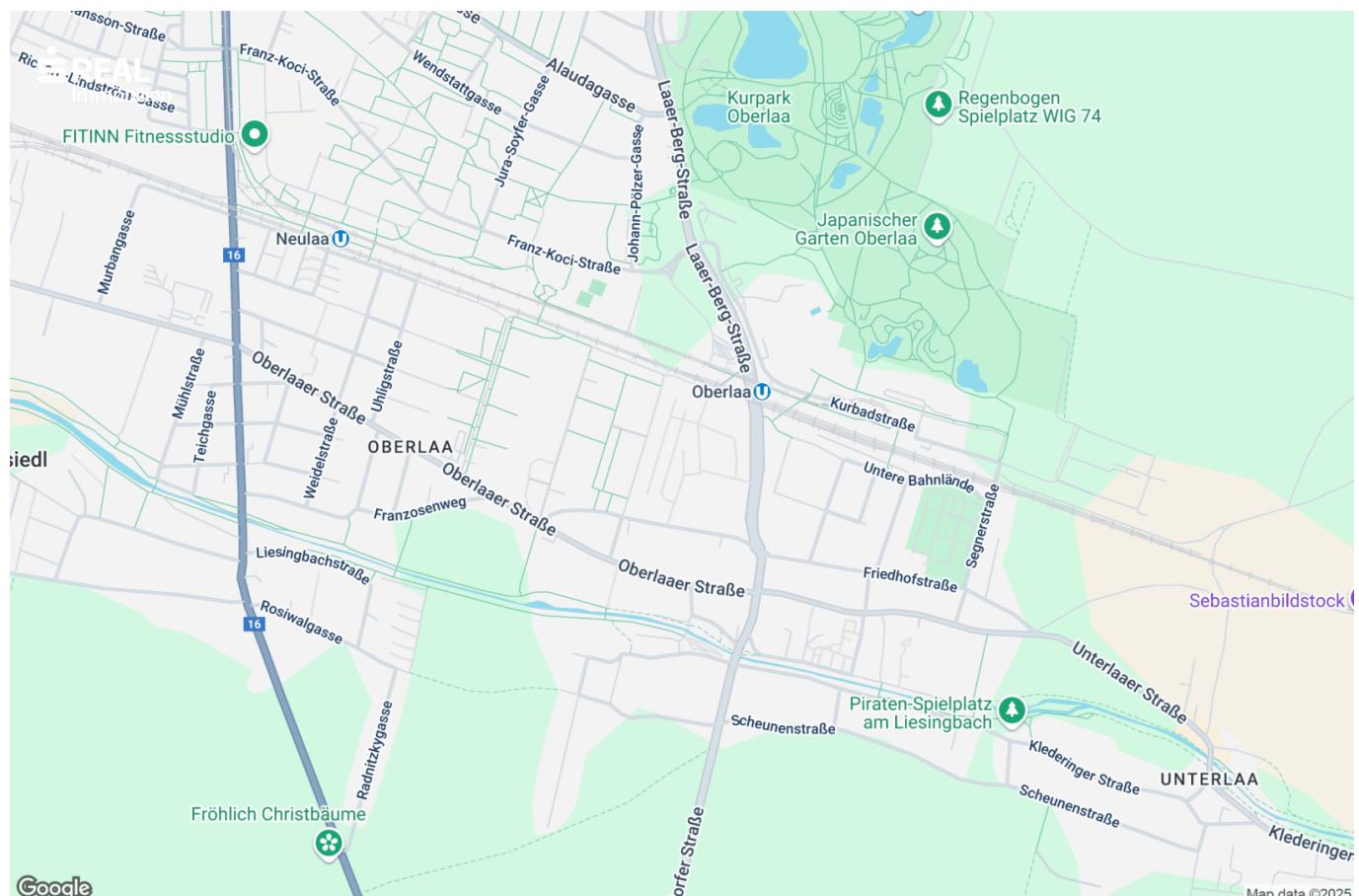






Maßstab 0 1m 2m 3m 4m





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 kann auch als Anlageobjekt um € 230.000,- 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 Südhanges Oberlaa werden bei Betrachtung der Infrastruktur schnell klar.

Die Nahversorgung ist ebenso gegeben, wie die Nähe zur Gastronomie. Darüber hinaus profitieren Bewohner von den Vorteilen 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.

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN