

## **2-Zimmer-Gartenwohnung zu mieten in Oberlaa**



Innenhof

**Objektnummer: 109241262**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberlaaer Straße 219
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,41 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	998,99 €
Kaltmiete (netto)	749,94 €
Betriebskosten:	158,24 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner

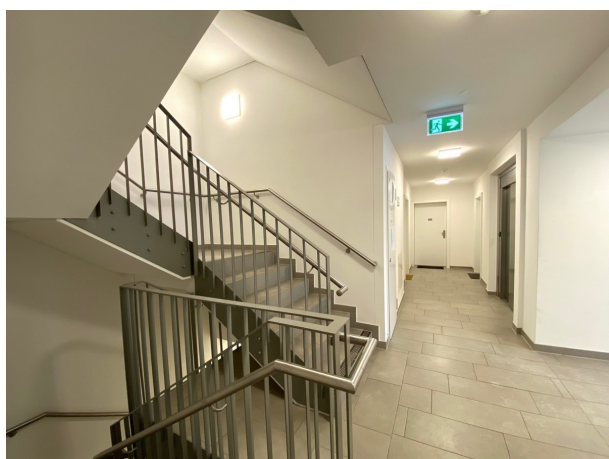


**Christian Spassov**

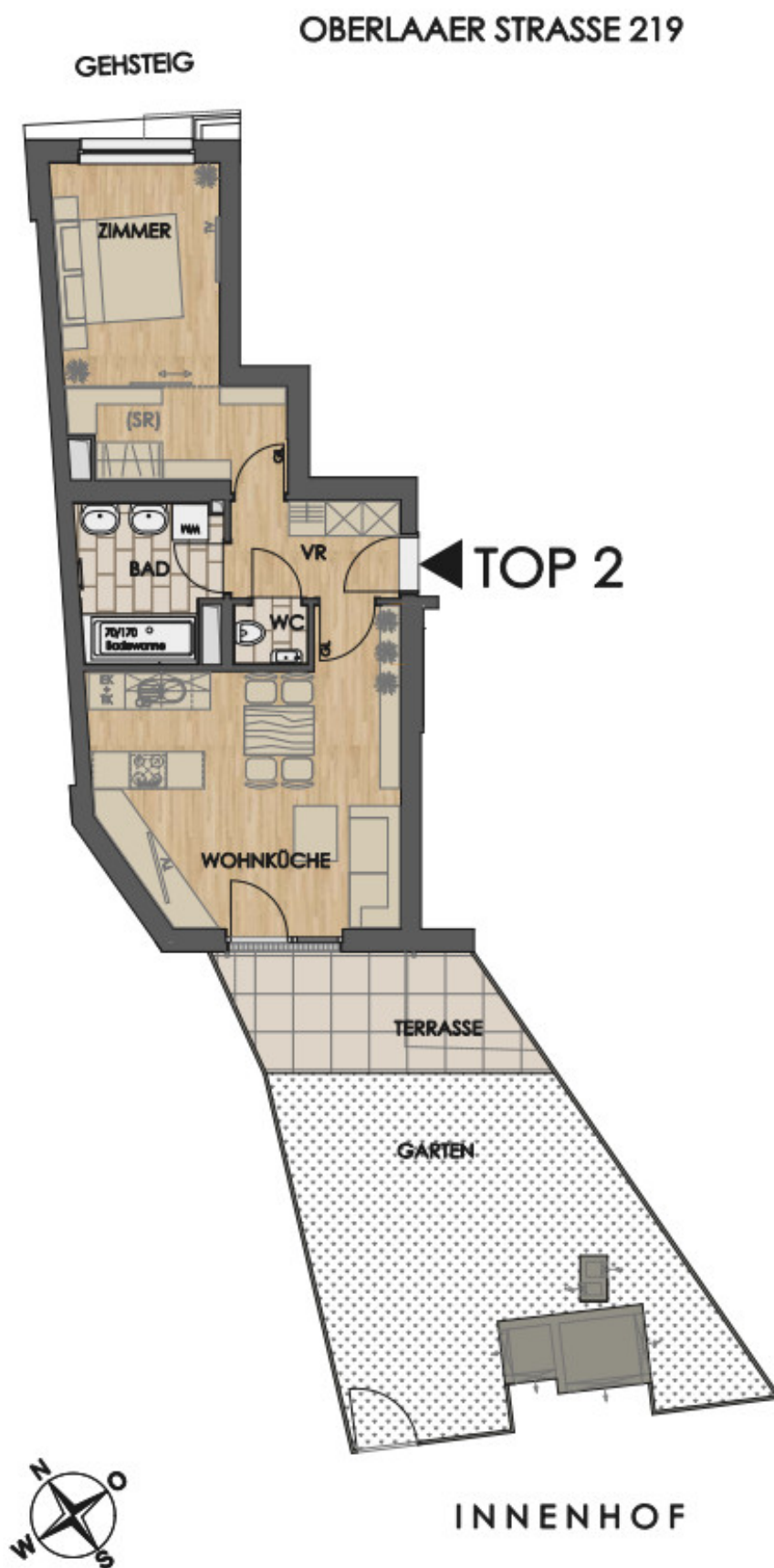
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt



Mitglied des  
immobilienring.at







WOHNHAUS  
OBERLAAER STRASSE 219  
1100 WIEN



TOP 2, Erdgeschoss

Datum: 29.10.2021

Top 2	WOHN NFL	TERRASSE NFL	GARTEN NFL
Vorraum	4.54	-	-
Wc	1.17	-	-
Wohnküche	21.90	-	-
Bad	5.75	-	-
Zimmer (inkl. Sr.)	15.33	-	-
Terrasse	-	9.00	-
Garten	-	-	30.33
Gesamt TOP 2	48.69	9.00	30.33

TOP 2

Wohn-Nutzfläche :	48.69 m <sup>2</sup>
Terrassen-Nutzfläche:	9.00 m <sup>2</sup>
Garten-Nutzfläche:	30.33 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum:	2.50 m <sup>2</sup>

Legende:

Mauerwerk	Parquet
Aufzug	Flessen
	Rasen

Maßstab:



Raiffeisen  
Capital Management



## Objektbeschreibung

Vorstadtfeeling - Schon fast am Land und doch so nah am Zentrum. Am süd-östlichen Stadtrand von Wien befindet sich im Liesingbachtal - eingebettet in eingeschoßigen Haken- und Zwerchhöfen - diese moderne Wohnanlage.

Die zwei Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen ca. 30 m<sup>2</sup> großen Garten und ca. 9 m<sup>2</sup> Terrasse.

Die Aufteilung der Räume besticht durch einen intelligenten Grundriss und ist wie folgt:

- offene Wohnküche (mit voll ausgestatteter Küche)
- Terrasse & Garten mit Zugang vom Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC



## **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.