

Gartenwohnung in Oberlaa! Moderner Neubau inklusive Küche!



Neulaa Top 4 Wohnzimmer

Objektnummer: 1939/162872

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	56,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	484.770,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zuzüglich 20 % Ust

Ihr Ansprechpartner



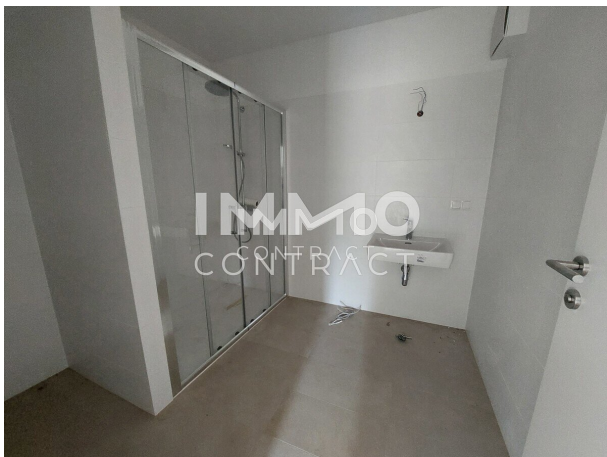
Alexandra Kraus

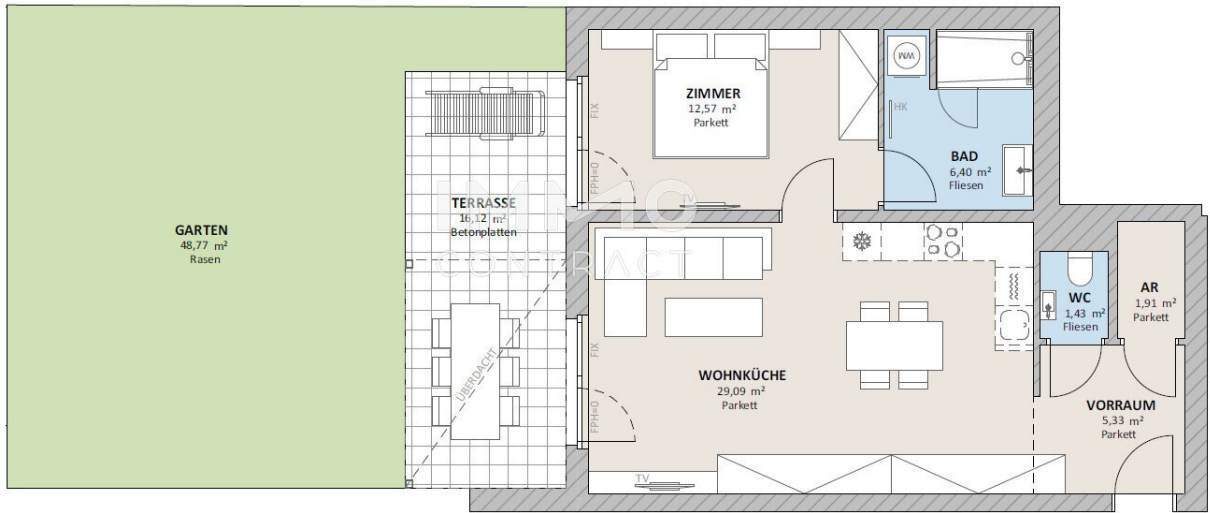
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134

H +43 664 6000 8134

F +43 732 890 800 2466





Objektbeschreibung

Wohnen in Oberlaa

Sie suchen Ihr erstes eigenes Zuhause in Wien, ruhig, modern und dennoch perfekt angebunden? Dann ist Oberlaa genau das Richtige für Sie! Hier wohnen Sie im Grünen, eingebettet in stilvolle Einfamilienhäuser und Villen – und erreichen in nur wenigen Gehminuten die U1. So sind Sie in kürzester Zeit mitten in der Wiener Innenstadt.

Alles, was Sie brauchen – direkt vor der Tür

Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer und Billa erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch Trafiken, Apotheken und Drogeriemärkte befinden sich in der Nähe. Und wenn Sie gerne shoppen: Über die S1 sind Sie in wenigen Minuten mit dem Auto in der SCS.

Modern wohnen mit gutem Gewissen

? Sehr niedriger Energieverbrauch

? Klimafreundliches Heizsystem

? Lift, Fahrradraum & eigenes Kellerabteil

Oberlaa: Ländliche Ruhe trifft urbanen Lifestyle

Oberlaa bietet mehr als nur Idylle: Der Zukunftshof bringt urbanes Flair und innovative Konzepte in den Bezirk – mit spannenden Veranstaltungen, Kulinarik und Kunst. Am nahegelegenen Gugumuck-Hof erwarten Sie Sommerkino, saisonale Events und regionale Spezialitäten in einzigartiger Atmosphäre. Und für entspannte Abende gibt es die Gartenbar – ein beliebter Treffpunkt für alle, die gutes Essen, Drinks und das Grüne lieben.

Lebensqualität, die begeistert

Freuen Sie sich auf eine ruhige Nachbarschaft, hohe Wohnqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür – ideal für alle, die das Stadtleben schätzen, aber auf Natur und Entspannung nicht verzichten möchten. Die Therme Wien ist ebenfalls rasch erreicht und der große WIG Park dient der totalen Erholung mit der köstlichen Kurkonditorei und den unzähligen Heurigenlokalen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap