

Ein Traum: Stadtwohnung in Neulaa mit unverbaubarem Blick ins Grüne



Objektnummer: 956

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	111,24 €
USt.:	11,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

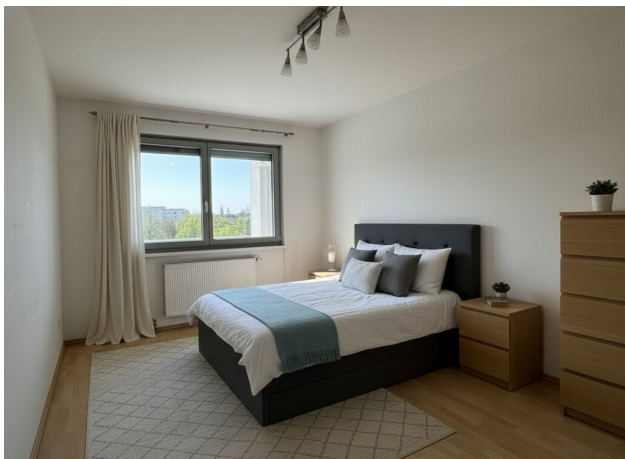


Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43

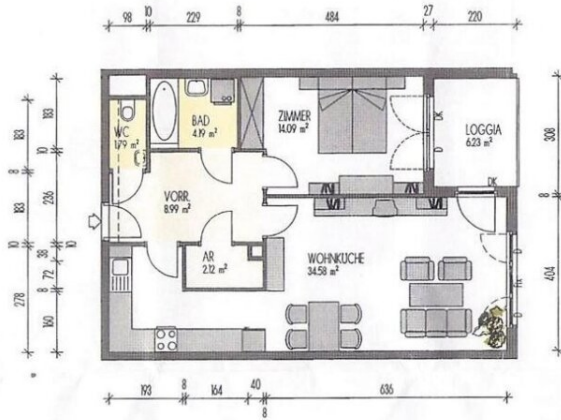








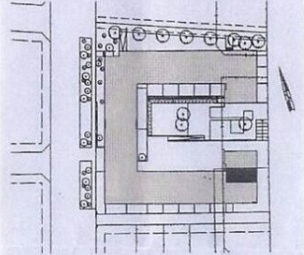
THERMENSIEDLUNG OBERLAA II



WOHNFLÄCHE: 65,76 m²
LOGGIA: 6,23 m²
GESAMTFLÄCHE: 71,99 m²
FÖRDERUNGSART: § 12 Eigentum



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



2 ZIMMER-WOHNUNG

Grundriss (Einrichtungsvorschlag und Bepflanzung nicht Vertragsgrundlage)



Man lebt nur einmal. » Mischek

Objektbeschreibung

Das Beste aus beiden Welten gibt es nur hier - **unverbaubarer Blick ins Grüne** und trotzdem **bestens an die Stadt** angebunden!

Willkommen in Ihrer perfekten 2-Zimmerwohnung in Neulaa! Hier trifft ländliches Wohnen auf eine moderne Wohnanlage (nach § 12 WWFSG 1989 gewesen, nunmehr ausbezahlt).

Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Loggia (Osten)
- vollausgestattete Küche
- geräumiges Schlafzimmer

Die Bilder sind teilweise mit KI erstellt/möbliert.

Highlights:

- Klimaanlage
- Fliegengitter und elektrische Außenjalousien
- Sicherheitsschloss
- extra großes, trockenes Kellerabteil
- optional: Garagenplatz (Nr. 55) kann nur zu den Betriebskosten von monatlich ca. 15€

übernommen werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter dollinger@immorohr.at oder 0664 88985943.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap