

Wohnung mit 11m² Loggia in Oberlaa (Nähe U1 Neulaa)



20250104_101525_neu

Objektnummer: 1939/217807

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	980,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

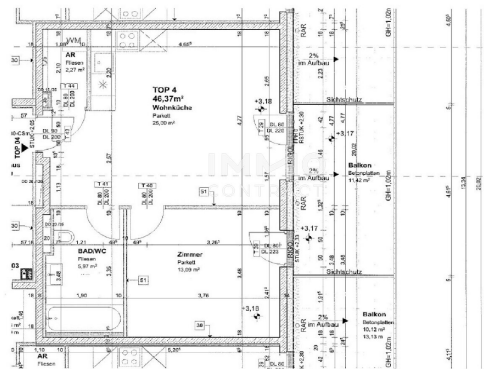


Dagmar Fernandes

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676 841 420 604





Objektbeschreibung

Im ländlich angehauchten Ortsteil Oberlaa kommt in einer verkehrsberuhigten Fahrradstraße eine sehr schöne 2-Zimmer Wohnung zur Vermietung, die trotz der ruhigen und beschaulichen Umgebung hervorragend ans öffentliche Netz angeschlossen ist. Die U1 Neulaa ist nur einige Minuten Fußweg entfernt.

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock. Das besondere Highlight ist der 11m² große Balkon mit tollem Grünblick. Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer verfügen über einen Zugang zu diesem.

Die Küche ist mit Cerankochfeld, Backrohr, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet. Das große Bad verfügt über eine Badewanne mit Duschtrennwand. Als Stauraum gibt es einen Abstellraum; hier befindet sich auch der Waschmaschinen-Anschluss.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung, die von einer Luftwärmepumpe ergänzt wird. Die Wohnung ist mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet.

Die Pauschalmitiete inkl. Betriebskosten beträgt € 980,-- (ohne Heizung und Warmwasser).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
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 <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

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