

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon | IN OBERLAA NÄHE U1 NEULAA



211109_010

Objektnummer: 4724/11811

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberlaaer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	49,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	1.098,60 €
Kaltmiete (netto)	775,68 €
Kaltmiete	935,45 €
Betriebskosten:	159,77 €
Heizkosten:	58,00 €
USt.:	105,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

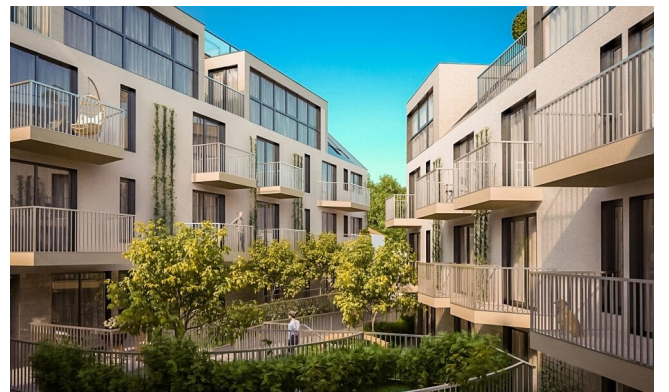
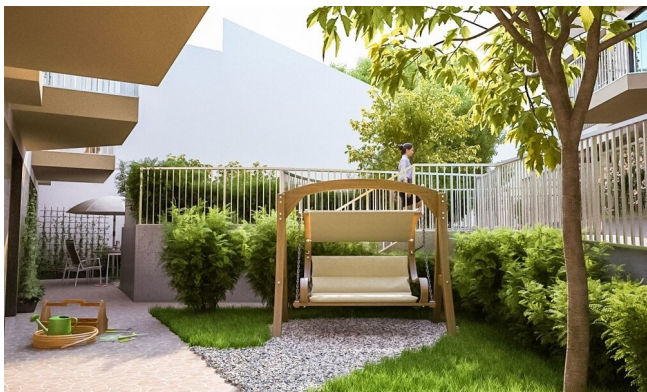
Caroline Asen

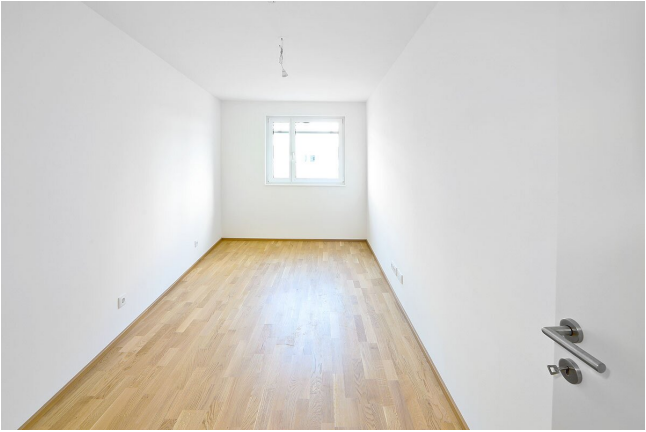
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206



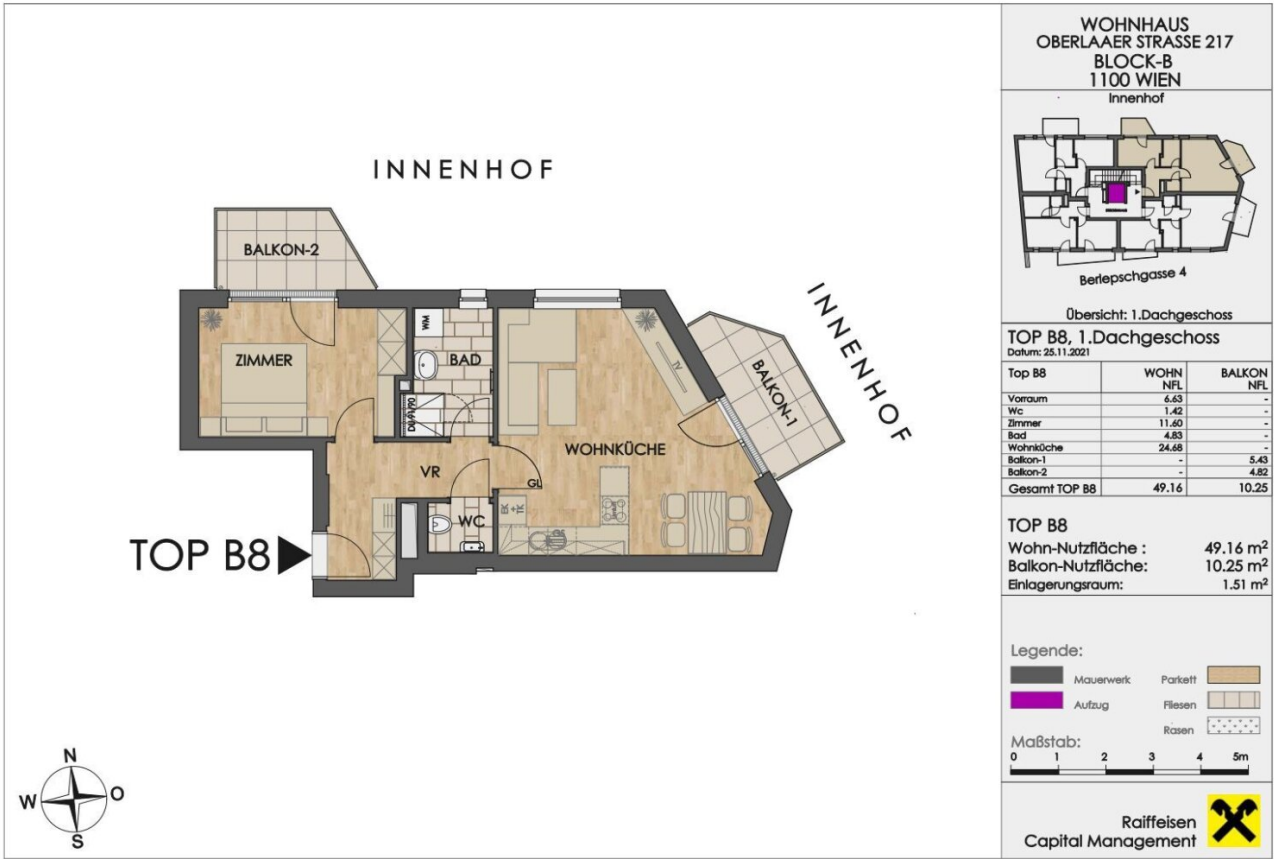












**WOHNHAUS
OBERLAAER STRASSE 217
BLOCK-B
1100 WIEN**

Innenhof



Berlepschgasse 4

Übersicht: 1.Dachgeschoss

TOP B8, 1.Dachgeschoss

Datum: 25.11.2021

Top B8	WOHN NFL	BALKON NFL
Vorraum	6,63	-
Wc	1,42	-
Zimmer	11,60	-
Bad	4,83	-
Wohnküche	24,68	-
Balkon-1	-	5,43
Balkon-2	-	4,82
Gesamt TOP B8	49,16	10,25

TOP B8
Wohn-Nutzfläche : 49.16 m²
Balkon-Nutzfläche: 10.25 m²
Einlagerungsraum: 1.51 m²

Legende:

	Mauerwerk		Parkett
	Aufzug		Fliesen
			Rasen



Objektbeschreibung

OBERLAAER STRASSE 217+219 - Traumhafte Erstbezugswohnungen

Das Projekt befindet sich im aufstrebenden 10. Wiener Gemeindebezirk inmitten eines ruhigen Wohngebietes und verbindet urbanes Wohnen im Einklang mit der Natur. Insgesamt wurden 48 innovative Mietwohnungen und 26 Tiefgaragenstellplätze errichtet.

Das Projekt zeichnet sich neben der Lage durch seine vielfältigen Wohnungstypen mit 1-4 Zimmer aus. Wohnungsgröße zwischen 30 und 90 m².

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Garten und zeichnen sich durch eine gehobene Ausstattung aus. Sämtliche Wohnungen verfügen zudem über eine Fußbodenheizung und einen Parkettboden aus Eiche.

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Stellplatz um EUR 98,00 / Monat angemietet werden.

JAHRESAKTION: Im ersten Jahr sind betragen die Kosten eines Stellplatzes EUR 48,00 / Monat.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap