

2-Zimmer-Neubau mit Garten & Terrasse | provisionsfrei für Käufer



Objektnummer: 4019

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,49 m ²
Keller:	2,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	371.070,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Livio Jelinek

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

T +43 664 938 78 24
H +43 664 938 78 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



16°EAST

real estate

2 Zimmer · Garten + Terrasse

Gartenwohnung unter € 400.000

54,12 m²

Wohnfläche

61,49 m²

Garten + 9,00 m² Terrasse

EG

Etage

PREIS Eigennutzer

€ 399.000

PREIS Anleger (netto)

€ 371.070



Fußbodenheizung

Wohnkomfort



Eiche-Parkett

Wohn-/Schlafräume



Fenster

Wärme & Schallschutz



Sonnenschutz

außenliegend



Lift + Keller

im Projekt



Fertigstellung

Q3 2028

Weitere Wohnungen im Projekt auf Anfrage · Angaben ca. laut Projektunterlagen

16°EAST

real estate

16°EAST

real estate

• Weitere Einheiten im Projekt auf Anfrage

PROVISIONSFREIE EIGENTUMSWOHNUNGEN
& REIHENHÄUSER MIT AUSSENFLÄCHEN
nahe Oberlaa · 1100-Wien

PROJEKT-FAKTEN



36 Einheiten

16 Häuser · 20 Wohnungen



ca. 47-122 m²

kompakt bis großzügig



2-4 Zimmer

Wohnungen & Häuser



Außenflächen

Balkon · Terrasse · Garten



Provisionsfrei

für Käufer



27 Stellplätze

Tiefgarage optional

LAGE, DIE IM ALLTAG FUNKTIONIERT



Bus 70A

20 m



U1 Oberlaa

1,9 km



Liesingbach

110 m



Kurpark Oberlaa

1,5 km



Therme Wien

1,8 km



Billa

2,0 km

Distanzen ca. laut Projektunterlagen · Visualisierung/Symbolbild

16°EAST

real estate

16°EAST

real estate

GRÜNRAUM · FREIZEIT · LEBENSQUALITÄT

Oberlaa, Kurpark und aktive Naherholung



Kurpark Oberlaa



Familienfreundlich



Radfahren in der Umgebung



Laufen & Bewegung

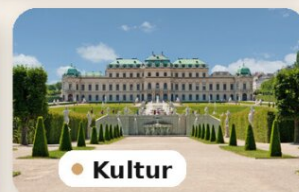
Urban wohnen,
schnell im Grünen,
ideal für Familien,
Sport und aktive Erholung

16°EAST

real estate

URBAN · WIEN · KULTUR

Stadtgefühl, Architektur und Freizeit in Reichweite





Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung verbindet eine kompakte Wohnfläche mit einem außergewöhnlich starken Freiflächenangebot. Besonders attraktiv ist die Kombination aus privatem Garten und Terrasse - ideal für alle, die Neubaukomfort mit eigenem Außenbereich verbinden möchten.

Der Grundriss ist effizient und alltagstauglich: Wohnküche, separates Zimmer, Bad, WC, Vorraum sowie die direkte Verbindung zur Terrasse und zum Garten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, der Lift befindet sich im Wohngebäude.

Der große Vorteil: Der Kauf ist für Käufer **provisionsfrei** - die Provision wird vom Abgeber bezahlt.

Projekthighlights

- 36 Einheiten: 16 Reihenhäuser und 20 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- Wohnflächen von ca. 47 m² bis ca. 122 m²
- private Außenflächen: Balkon, Terrasse oder Garten
- 27 Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar
- Lift in den Wohngebäuden
- Kellerabteile bzw. zusätzliche Einlagerungsräume je nach Einheit / nach Verfügbarkeit
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Projekt
- Fußbodenheizung und Wärmeversorgung über Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Eiche-Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- außenliegender Sonnenschutz laut Unterlagen
- provisionsfrei für Käufer
- weitere Wohnungen und Reihenhäuser aus dem Projekt auf Anfrage verfügbar

Wohnungshighlights

- Neubau / Erstbezug
- **2 Zimmer**
- **ca. 54,12 m² Wohnfläche**
- **ca. 61,49 m² Garten**
- **ca. 9,00 m² Terrasse**
- Erdgeschoss
- **Kellerabteil ca. 2,90 m²**
- Lift im Wohngebäude

Preise

- **Kaufpreis Eigennutzer: € 399.000**
- **Anlegerpreis netto: € 371.070 zzgl. USt.**
- optionaler Tiefgaragenstellplatz: € 28.000 für Eigennutzer, nach Verfügbarkeit
- Fertigstellung voraussichtlich: **3. Quartal 2028** laut aktueller Preisliste

Bei Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne beraten wir Sie auch zu weiteren verfügbaren Wohnungen aus dem Projekt und sind telefonisch auch am Wochenende erreichbar.

Hinweis

Alle Angaben, Flächen, Preise und Verfügbarkeiten erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den aktuell vorliegenden Projektunterlagen. Änderungen, Irrtümer, Druckfehler und Zwischenverwertung vorbehalten. Visualisierungen, Möblierungen und Darstellungen dienen der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap