

Exklusive Kurparkresidenzen - Eigennutzung oder INVESTMENT

NEUBAUPROJEKT

1100 WIEN - NÄHE KURPARK OBERLAA

Fertigstellung : Q4 2028 Verfügbar : 36 Einheiten



KI - generiert

Symbolbild / Wohnbeispiel

 16 Reihenhäuser / 20 Wohnungen
 47m² - 122m² / 2 - 4 Zimmer
 27 Stellplätze

Objektnummer: 1609/47040

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,13 m²
Nutzfläche:	72,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	177,17 m²
Keller:	2,90 m²
Heizwärmebedarf:	A 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	594.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

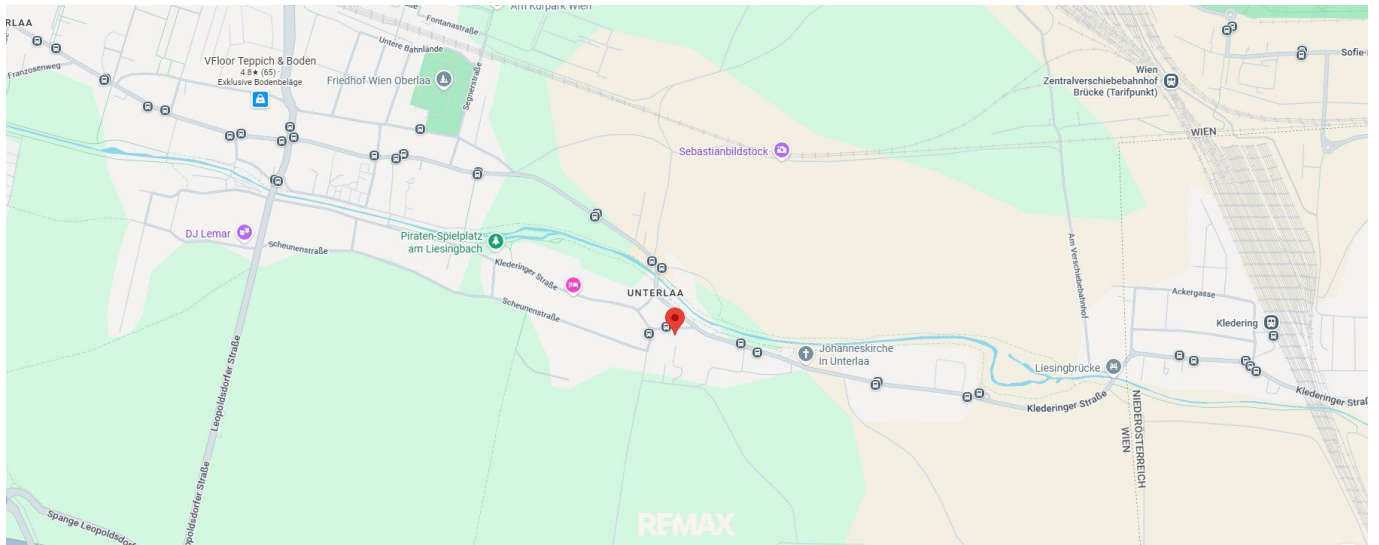


Ing. Carsten Mähler

Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Gartenwohnung

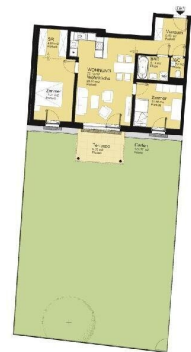
Eigentums- und Vorsorgewohnung



REMAX
First

REMAX

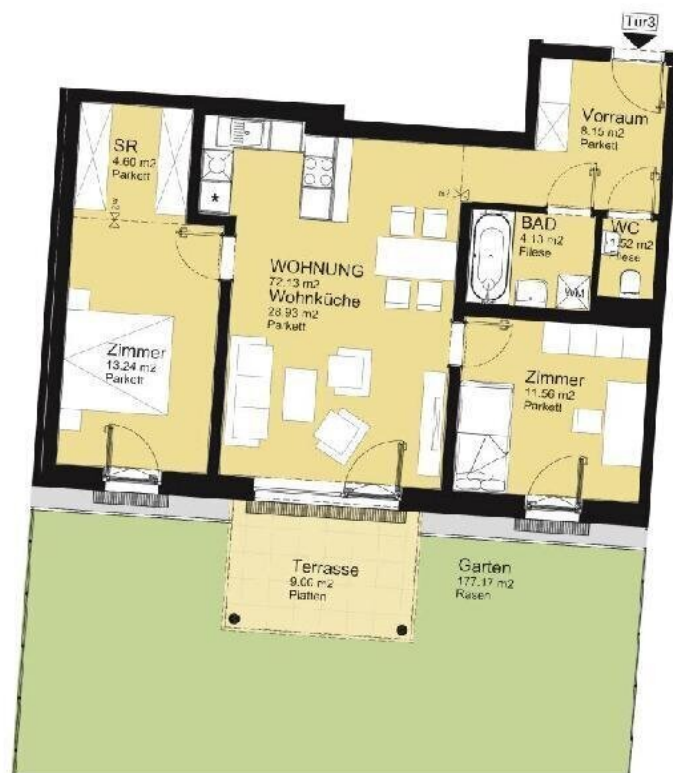
KI-generiert



REMAX
First
EG - III D - TOP 2.3
→ SÜDEN

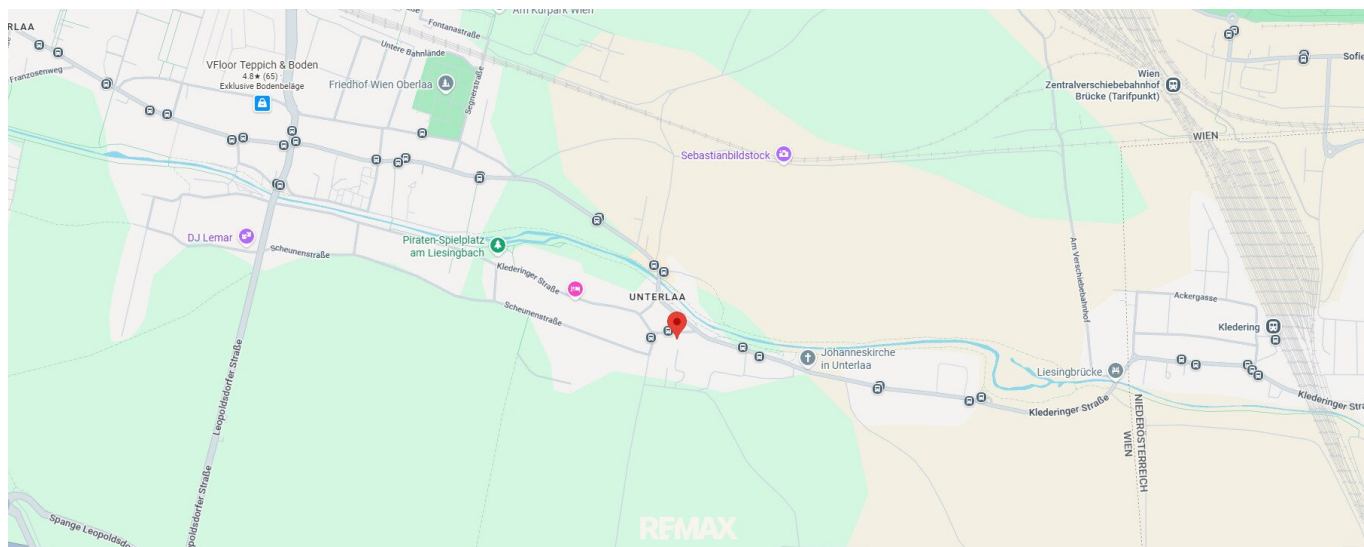
REMAX

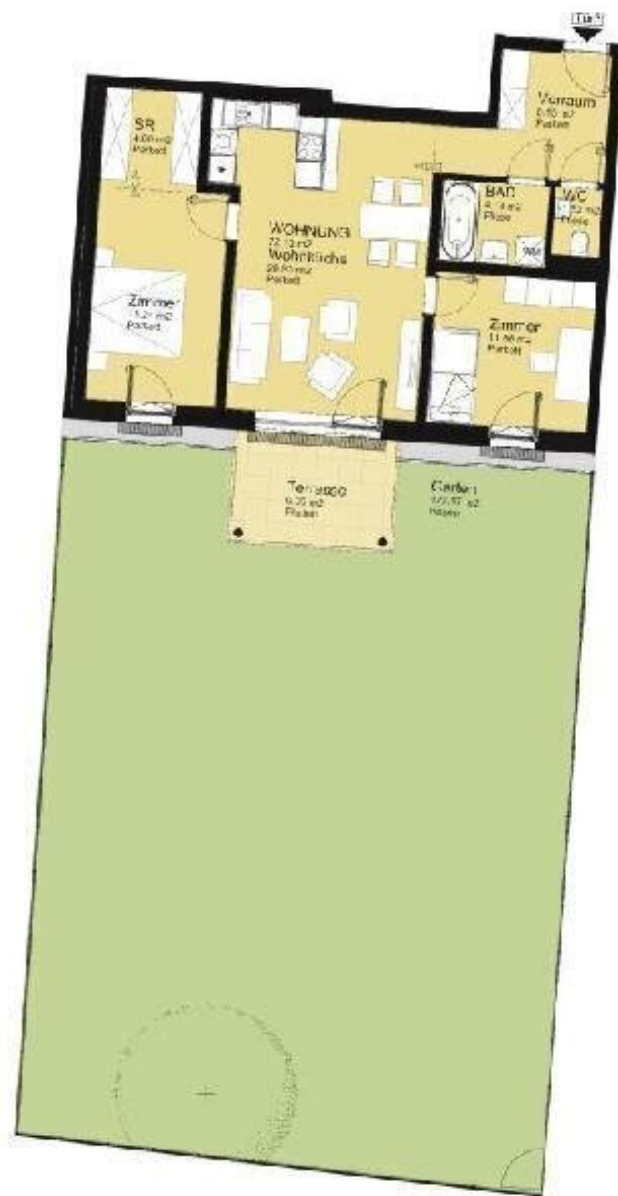




KU-MARKETING-STRATEGIE (K) / WERBUNG
 EG - BT D - TOP 2.3
 → NORDEN







KLEINERWAGENSTRASSE 100 | 1060 WIEN

EG - BT D - TOP 2.3

→ NORDEN



REMAX



KLEINERWAGNER STRASSE 158 | 1060 WIEN

EG - BT D - TOP 2.3

→ NORDEN



REMAX

Gartenwohnung

Eigentums- und Vorsorgewohnung



 **REMAX**
First

REMAX

KI-generiert

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Wien erblüht mit Garten und Terrasse!

Dieses großzügige **3-Zimmer-Reihenhaus nahe Oberlaa** bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einem weitläufigen Garten sowie einer sonnigen Terrasse.

Raumaufteilung & Highlights:

- **3 Zimmer**
- **ca. 72,13 m² Wohnnutzfläche**
- **ca. 177,17 m² Garten**
- **ca. 9,00 m² Terrasse**
- **Anzahl Keller: 1**
- **Kellerfläche: 2,90m²**

Lage & Infrastruktur:

Die Lage nahe **Oberlaa** verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Bildungs- und Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- **Buslinien:** 70 und 266

Projektbeschreibung:

Das Projekt nahe Oberlaa umfasst insgesamt **16 Reihenhäuser und 20 Eigentumswohnungen**.

Die Reihenhäuser zeichnen sich durch großzügige Wohnflächen, private Freiflächen und eine zeitgemäße Architektur aus. Die variabel gestalteten Wohnungen bieten unterschiedliche Wohnungsgrößen und eignen sich ideal für Singles, Paare und Familien.

Alle Einheiten werden **schlüsselfertig** übergeben. Hochwertige Sanitärelemente, stilvolle Fliesen und elegante Parkettböden sind bereits im Kaufpreis inkludiert und sorgen für zeitloses Design und hohen Wohnkomfort.

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie mich gerne – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Bilder dienen ausschließlich der Visualisierung und wurden mittels KI erstellt.

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