

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: 1609/45712

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	71,79 m ²
Nutzfläche:	71,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	489.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

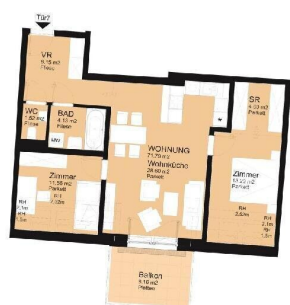
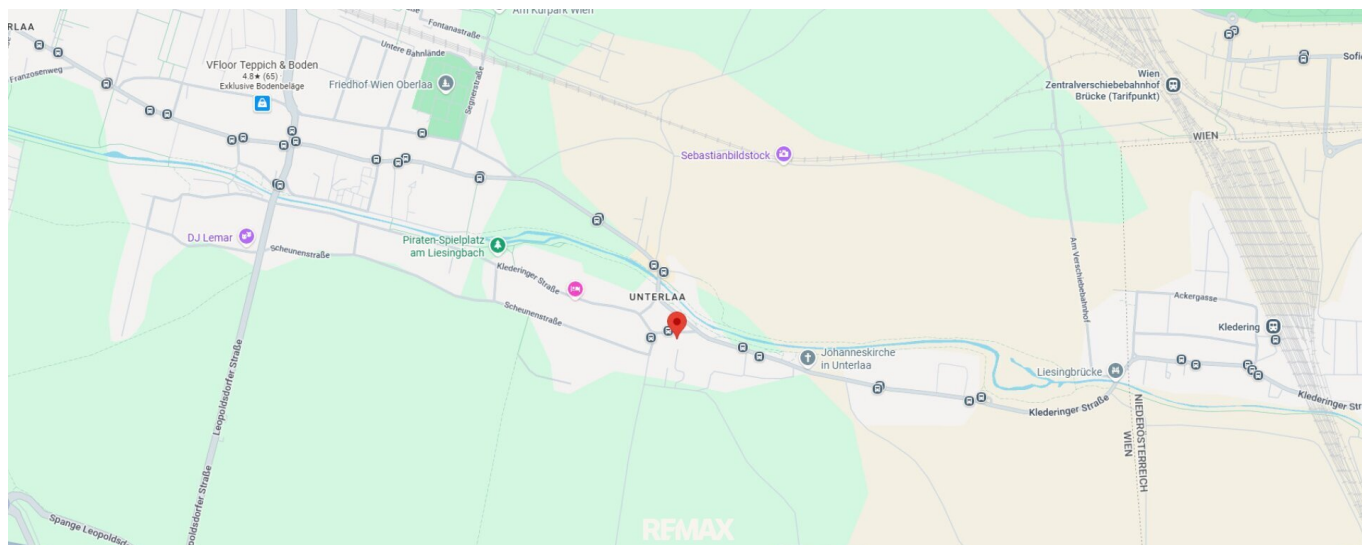


Ing. Carsten Mähler

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

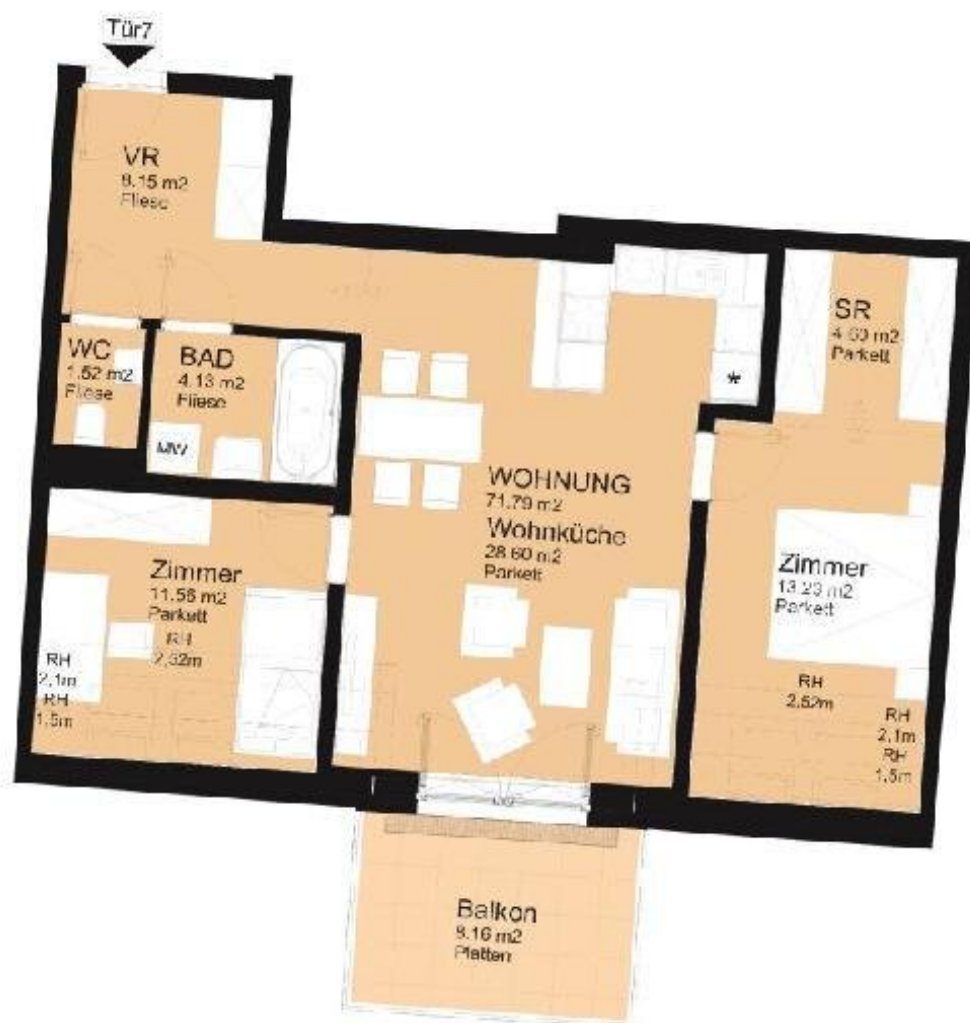
T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

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



OG1-BTD-TOP3.7
→ NORDEN





KU-UND-MACHTEN STRASSE 100 | 1060 WIEN

OG1 - BT D - TOP 3.7

→ NORDEN

REMAX



Objektbeschreibung

Wohnen, wo Wien erblüht – mit sonnigem Balkon!

Diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung nahe Oberlaa** bietet auf ca. **71,79 m² Wohnnutzfläche** viel Platz für die ganze Familie. Der ca. **8,16 m² große, sonnige Balkon** lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Raumaufteilung & Highlights:

- **3 Zimmer**
- **Vorraum**
- **Ca. 71,79 m² Wohnnutzfläche**
- **Ca. 8,16 m² großer Balkon**
- **Separates WC**
- **Ein Kellerabteil** mit ca. **2,68 m²** zusätzlichem Stauraum

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