

Exklusive Kurparkresidenzen - Eigennutzung oder INVESTMENT

NEUBAUPROJEKT

1100 WIEN - NÄHE KURPARK OBERLAA

Fertigstellung : Q4 2028 Verfügbar : 36 Einheiten



KI - generiert

Symbolbild / Wohnbeispiel

 **RE/MAX**
First

 16 Reihenhäuser / 20 Wohnungen

 47m² - 122m² / 2 - 4 Zimmer

 27 Stellplätze

Objektnummer: 1609/45724

**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:	60,02 m ²
Nutzfläche:	60,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	413.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

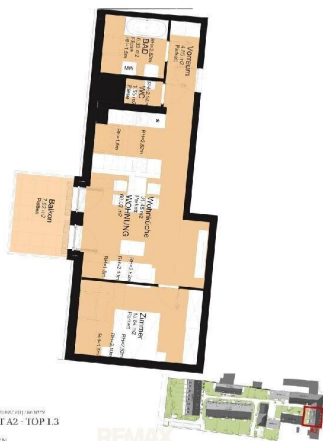
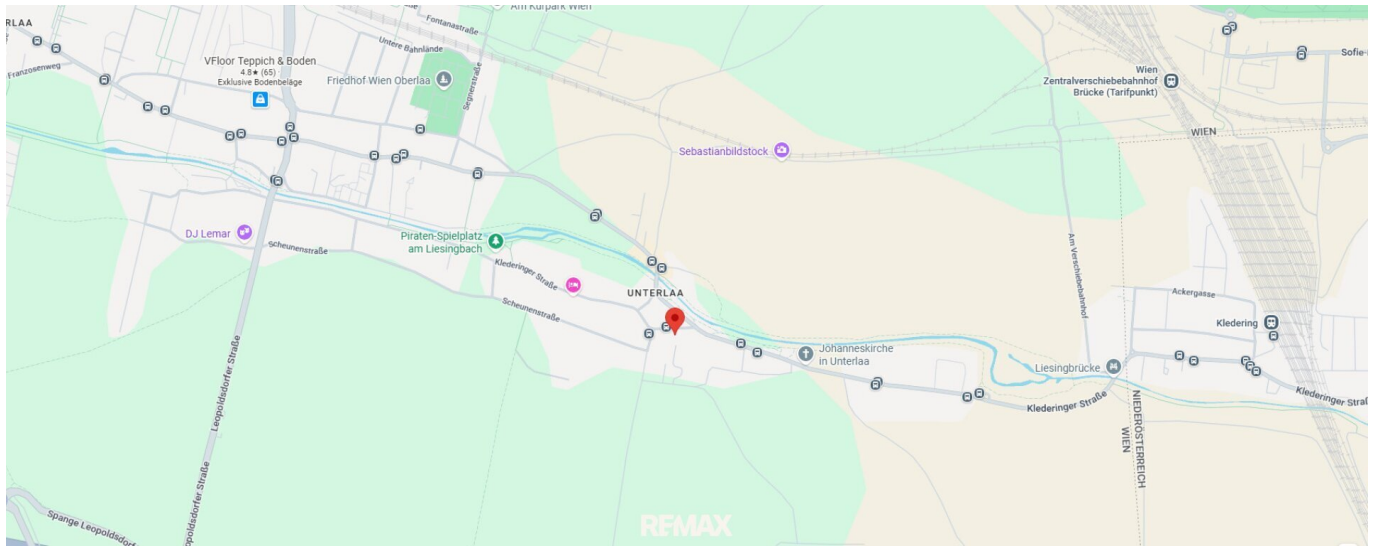


Ing. Carsten Mähler

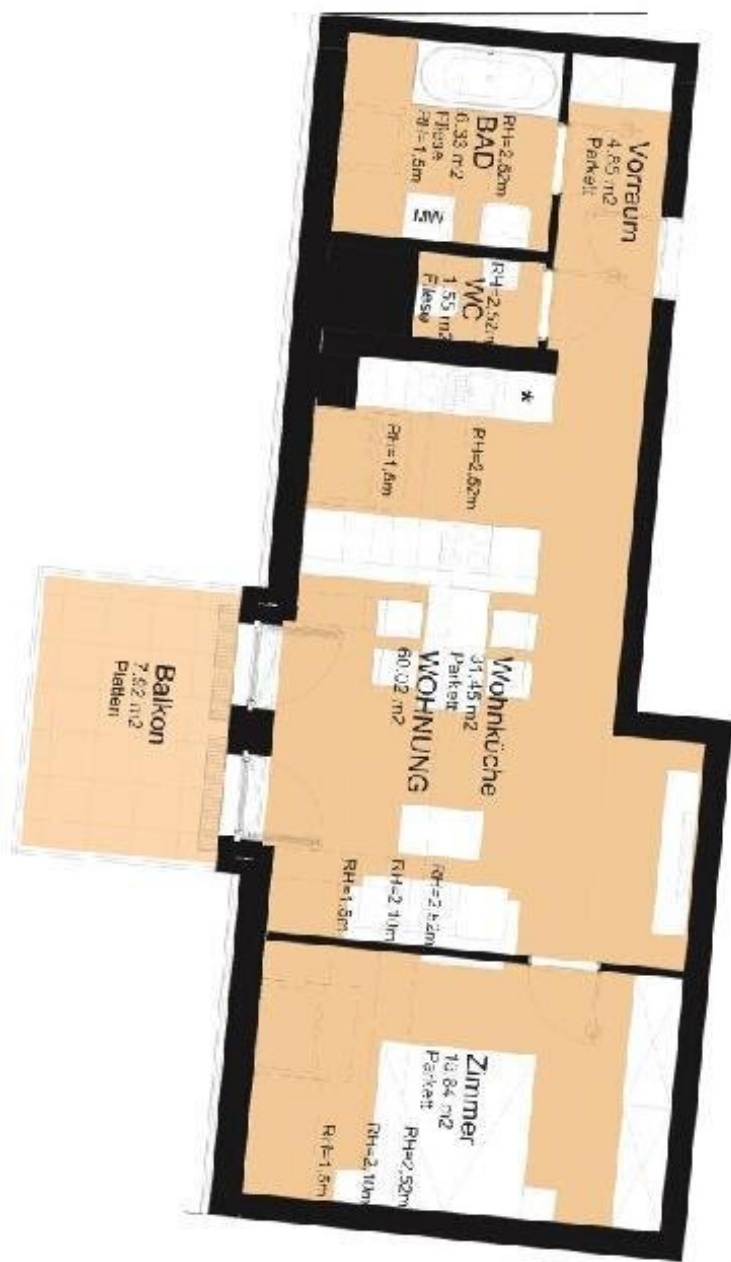
Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

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-BT A2-TOP 13
→ SEHEN



OG1 - BT A2 - TOP 1.3

OG1 - BT A2 - TOP 1.3

→ NORDEN

REMAX

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Wien erblüht mit Garten und Terrasse!

Dieses großzügige **2-Zimmer-Wohnung nahe Oberlaa** bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einem sonnigen Balkon.

Raumaufteilung & Highlights:

- **2 Zimmer**
- **Vorraum**
- **ca. 60,02 m² Wohnnutzfläche**
- **ca. 7,92 m² Balkon**
- **seperates WC**
- **Anzahl Keller: 1**
- **Kellerfläche: 5,22 m²**

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