

Feßlergasse Wohnwelten - INVESTMENT



Objektnummer: 1609/47091

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	41,30 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	310.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

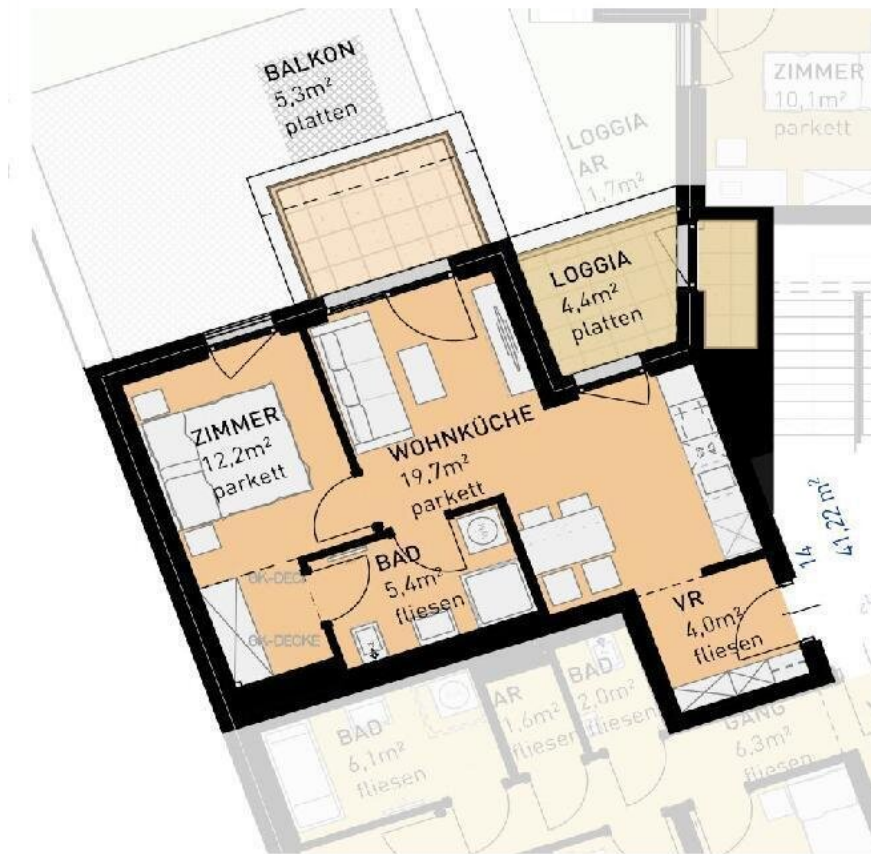


Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

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



1. OBERGESCHOSS

REMAX

↑ NORDEN

Objektbeschreibung

Beschreibung: In Wien-Favoriten nahe dem Liesingbach liegt eine moderne Wohnanlage mit zeitgemäßer Architektur und naturnahe Umgebung. 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 36 bis 76 m² bieten vielfältige Möglichkeiten für verschiedene Wohnbedürfnisse. Die U1 Station Neulaa sorgt für eine gute Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Lage: die Umgebung in Oberlaa überzeugt durch eine gut ausgebaute Versorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten im nahen Umfeld. Die U1 Station Neulaa gewährleistet eine schnelle Anbindung an die Wiener Stadtzentrum. Nahegelegene Grünflächen wie der Liesingbach bieten Erholung und schaffen eine ausgewogene Balance zwischen Stadt und Natur. Ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Infrastruktur: Neulaa U1, Liesingbach

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap