Exklusive Kurparkresidenzen - Eigennutzung oder INVESTMENT



Objektnummer: 1609/457145

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 m²
Nutzfläche:	71,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	489.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

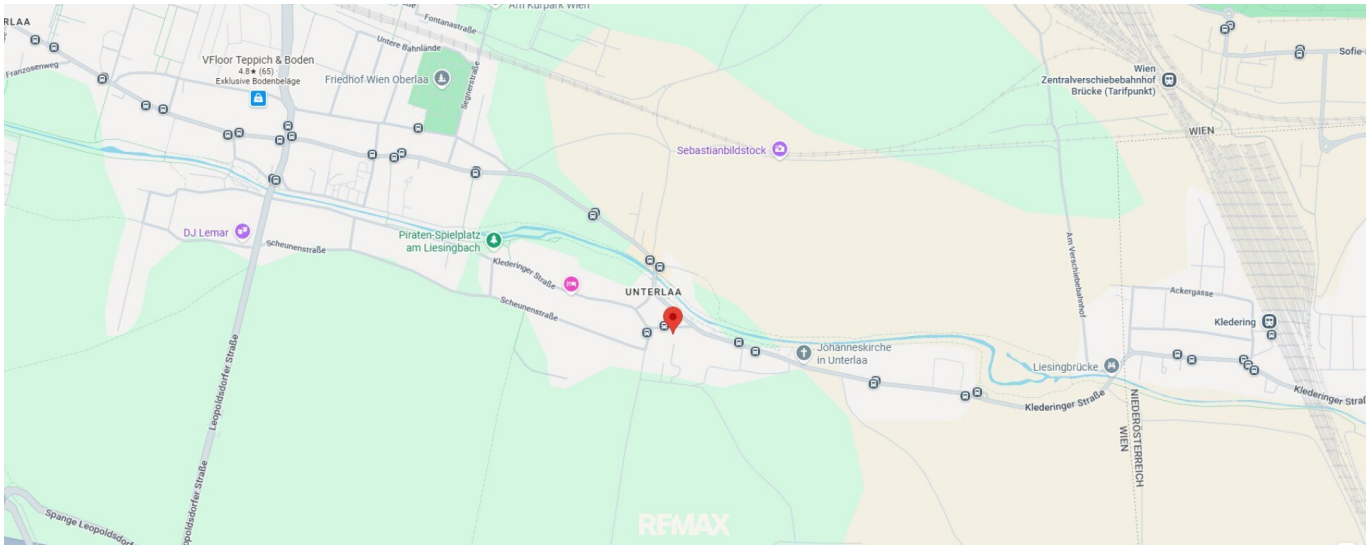


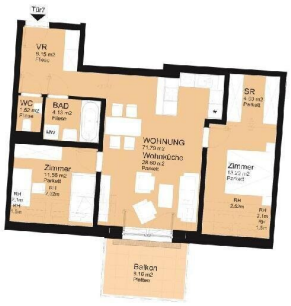
Ing. Carsten Mähler

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.



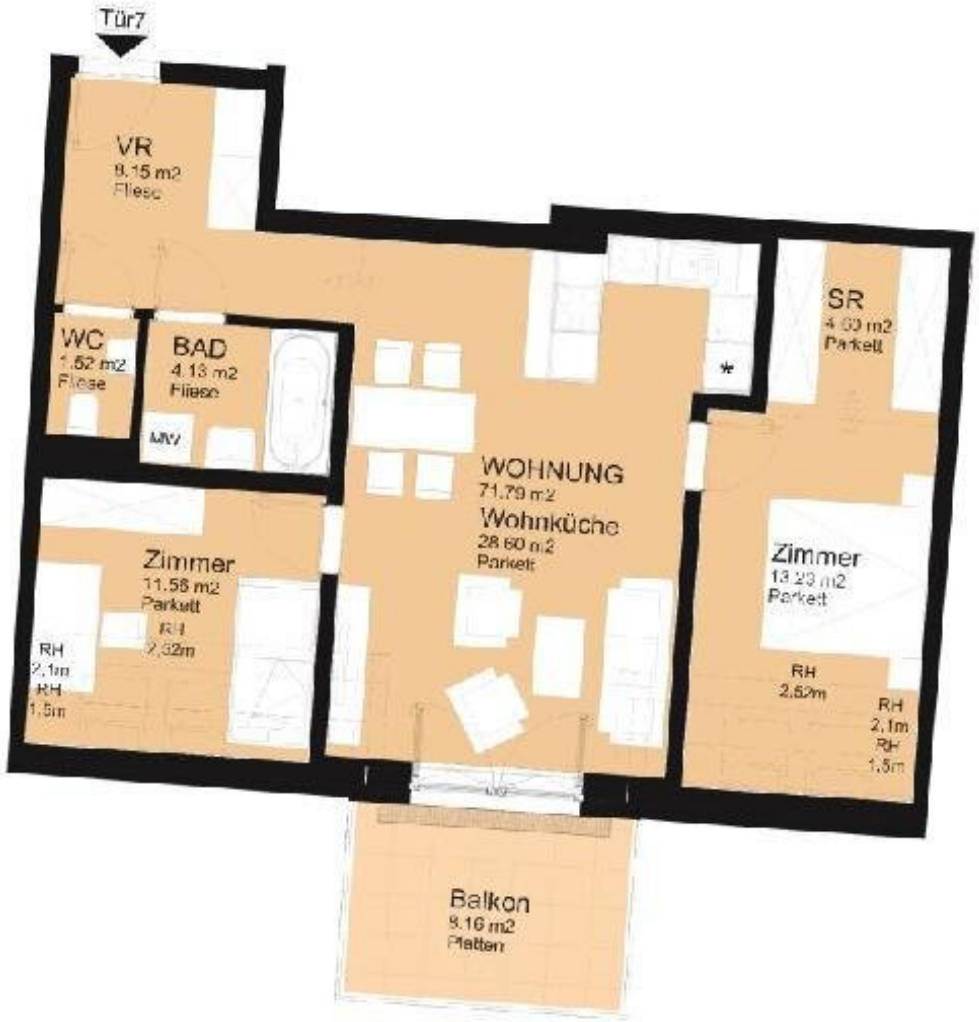




OG1 - BT D - TOP 3.7

→ NORDEN

RE/MAX





RE/MAX

KUDLICHGASSE 11A | 1100 WIEN

OG1 - BT D - TOP 3.7

→ NORDEN

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