NEU 2-Zimmer Gartenwohnung mit 85qm Freifläche!



Objektnummer: 5387/8821

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,67 m²
Keller:	3,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dino Mujic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12 / 2 / 18
1010 Wien

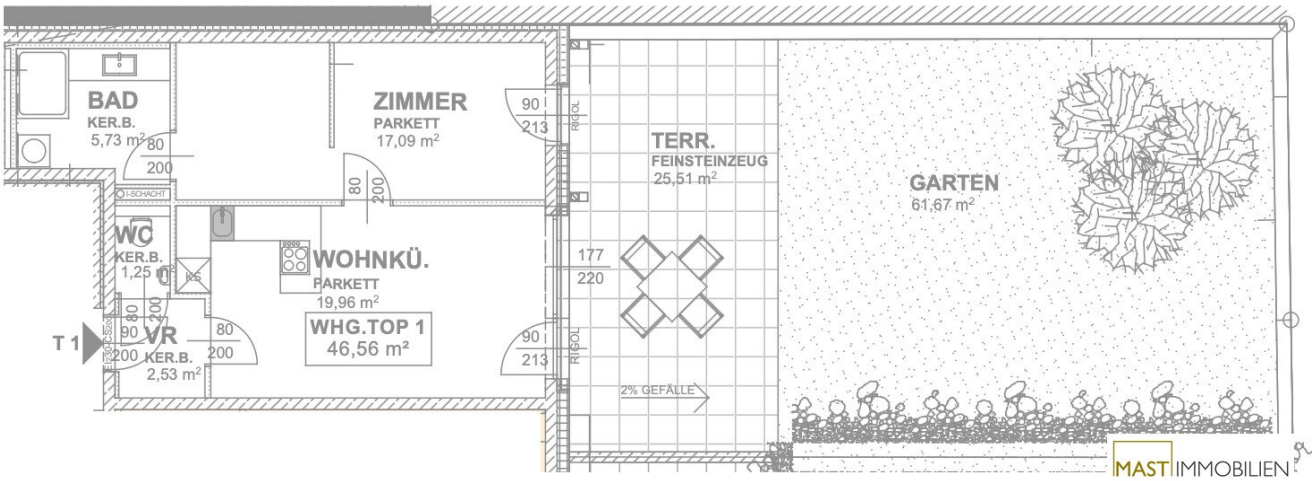







MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


BAD
KER.B.
5,73 m²
80
200
I-SCHACHT
ZIMMER
PARKETT
17,09 m²
90
213
RIGOL
80
200
WC
KER.B.
1,25
WOHNKÜ.
PARKETT
19,96 m²
WHG.TOP 1
46,56 m²
T 1
80
90
200
VR
KER.B.
2,53 m²
80
200
90
213
RIGOL
TERR.
FEINSTEINZEUG
25,51 m²
177
220
2% GEFÄLLE
GARTEN
61,67 m²
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

H41 – Wohnen in Oberlaa

Ihr neues Zuhause. Ihre Investition. Ihre Zukunft.

Im **H41** entsteht ein modernes und hochwertiges Wohnprojekt im grünen Wiener Stadtteil Oberlaa.

Das exklusive Neubauprojekt umfasst lediglich **14 Eigentumswohnungen** und verbindet zeitgemäße Architektur mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und moderner Gebäudetechnik. Die Wohnflächen von rund **40 bis 100 m²** bieten vielfältige Möglichkeiten – vom kompakten Zuhause für Singles und Paare bis hin zur großzügigen Familienwohnung.

Besonderes Augenmerk wurde auf privaten Freiraum gelegt: Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über **großzügige Eigengärten**, während die Wohnungen in den Obergeschossen mit **Balkon, Loggia oder Terrasse** ausgestattet sind. So entsteht mitten in Wien ein Wohngefühl mit spürbar mehr Lebensqualität.

Die voraussichtliche **Fertigstellung und Übergabe ist für Sommer 2027** geplant.

Highlights des Projekts

- Nur **14 exklusive Eigentumswohnungen**
- Wohnflächen von ca. **40 bis 100 m²**
- Moderne **Luftwärmepumpe**
- **Bauteilaktivierung zum Heizen und Kühlen**
- Eigengärten, Balkone, Loggien und Terrassen
- Hochwertiger **Eichenparkettboden**

- Großformatige keramische Fliesen
- Kunststoff-Alu-Fenster
- Elektrischer Sonnenschutz
- Barrierefreier Personenlift vom Keller bis ins oberste Geschoss
- Photovoltaikanlage
- Eigene Kellerabteile
- Tiefgarage
- Niedrige Betriebskosten

Lage – Wien genießen, Oberlaa erleben

H41 verbindet urbanes Wohnen mit dem angenehmen Charakter des grünen Wiener Südens. Die Lage in Oberlaa bietet ein Wohnumfeld, das sich gleichermaßen für Eigennutzer wie auch für Anleger eignet.

Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die moderne Architektur und hochwertige Ausstattung schätzen und gleichzeitig nicht auf privaten Freiraum verzichten möchten.

H41 – ein Zuhause zum Ankommen. Eine Immobilie mit Zukunft.

Details Wohnung Top 1:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über **46,56 m² Wohnfläche + eine 25,51 m² große Terrasse + einen 61,67 m² großen Garten.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 19,96 m²

- Schlafzimmer ca. 17,09 m²
- Vorraum ca. 2,53 m²
- Badezimmer ca. 5,73 m²
- separate Toilette ca. 1,25 m²
- Terrasse ca. 25,51 m²
- Garten ca. 61,67 m²

Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 346.785 Netto zzgl. 20% USt.**

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen sowie nähere Details dazu.

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 <2.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap