

Moderner Wohnungshit mit Freifläche in Oberlaa



Objektnummer: 41625

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Susi-Nicoletti-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	915,00 €
Kaltmiete (netto)	689,34 €
Kaltmiete	831,82 €
Betriebskosten:	142,48 €
USt.:	83,18 €
Provisionsangabe:	

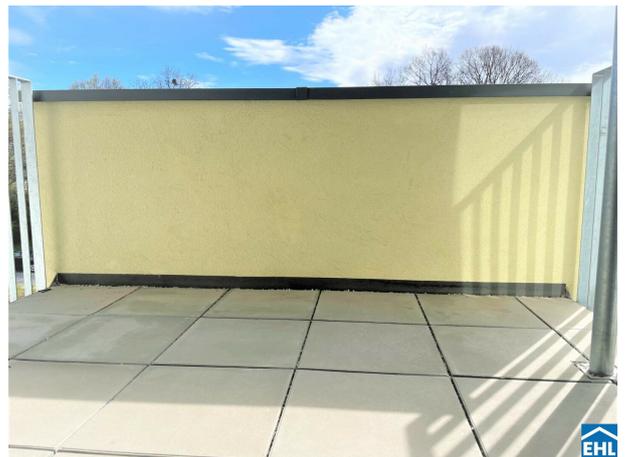
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

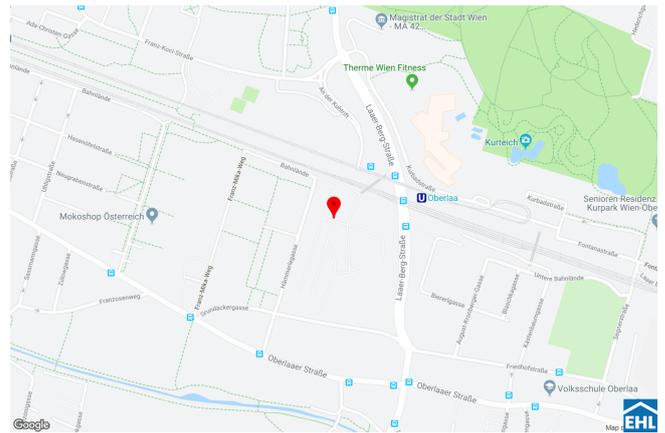
Ihr Ansprechpartner

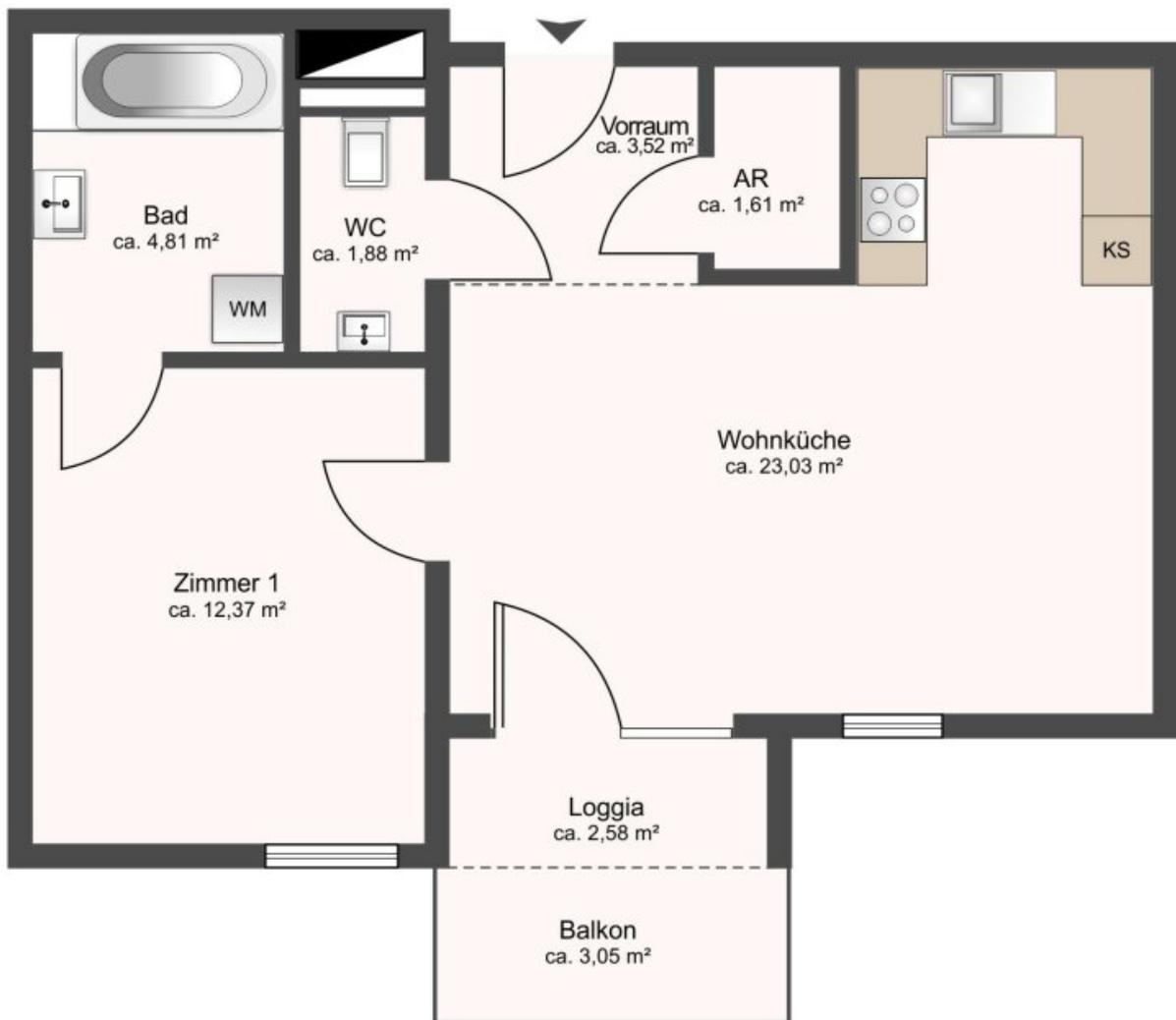
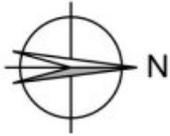


Andreas Minarik









2. Obergeschoss Top 214



Objektbeschreibung

Moderner Wohnungshit mit Freifläche in Oberlaa

Im Süden Wiens, in direkter Nachbarschaft des Kurpark Oberlaa, entstand diese moderne Wohnhausanlage mit insgesamt 119 Wohnungen.

Das an der Wiener Stadtgrenze gelegene Oberlaa ist aufgrund seiner zahlreichen Heurigen und der Therme Wien mitsamt der Kurkonditorei Oberlaa, als grünes und ruhiges Naherholungsgebiet bekannt. Durch die naheliegenden Parks und Grünflächen, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten und eine perfekte Anbindung in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Projekt mit einzigartiger Wohnqualität.

Um das Ganze abzurunden, bietet die Anlage eine Vielzahl von Kinder- und Jugendspielflächen an, welche unter anderem mit Volleyballnetzen, Slacklines und Hängematten ausgestattet sind.

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, eine separate Toilette, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und einen Vorraum. Der Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- Moderne und vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Sanitärräumen

Ein Keller, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus. Optional können in der hauseigenen Tiefgarage Stellplätze angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U1 Oberlaa

Buslinie 226, 227, 266, 17A, 70A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab sofort

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Provisionsfrei für den Mieter, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m



Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.