

Großzügig, hell und entspannt

S-COMMERZ
Immobilienvermittlung



Freiraum, so wie Sie ihn brauchen

Objektnummer: 3454

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,46 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	6,16 m²
Keller:	4,39 m²
Kaufpreis:	702.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis je Stellplatz in Tiefgarage € 30.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

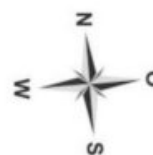


ICKE
envermittlung

Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht
im Preis inkludiert.



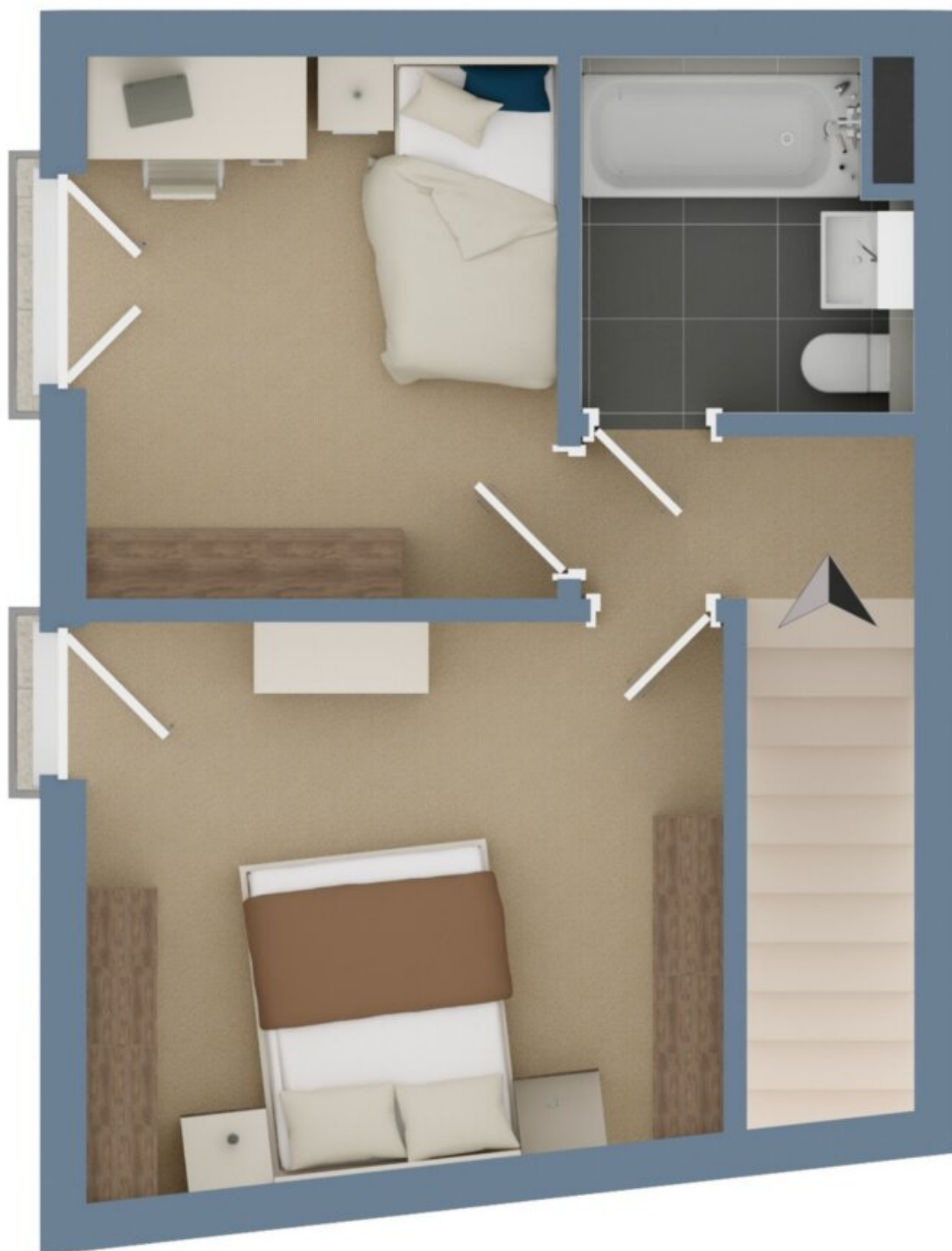
S COMMERZ
Immobilienvermittlung





COMMERZ
Immobilienvermittlung

Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht
im Preis inkludiert.



Objektbeschreibung

Großzügig, hell, entspannt – Ihr neues Zuhause in Oberlaa

Genießen Sie helle Räume und Flexibilität – Sonne tanken auf der Terrasse, ganz ohne Gartenpflege.

Diese Maisonettewohnung vereint modernes Wohnen mit einem Maximum an Freiraum und Komfort. Auf rund 108 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung – ideal für Paare, die Homeoffice und entspanntes Wohnen kombinieren möchten.

Raumaufteilung

- Erdgeschoss: Vorraum, WC, Abstellraum, großzügige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, ein weiteres Zimmer mit Badezimmer und direktem Terrassenzugang
- Obergeschoss: Vorraum, Badezimmer mit WC und Badewanne, zwei weitere Zimmer

Alle Fenster sind in den Innenhof ausgerichtet und sorgen für viel Ruhe und angenehmes Licht. Die private Terrasse mit Pflanzbeet lädt zum Entspannen ein – mit einem Minimum an Pflegeaufwand.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Helle, großzügige Räume – perfekt für Wohnen & Homeoffice & Mehr - Freiraum so, wie Sie ihn brauchen
- Zwei Bäder und zwei WCs für maximalen Komfort
- Moderne Ausstattung: Parkett, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, hochwertige Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Raffstores
- Private Terrasse mit Pflanzbeet
- Kellerabteil inklusive
- Option auf Tiefgaragenstellplatz (€ 30.000,-)

Das Projekt

Die Wohnung ist Teil eines stilvollen Neubaus mit nur 7 Wohneinheiten in Oberlaa. Das Gebäude überzeugt durch moderne Architektur, ein nachhaltiges Energiekonzept (Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, Photovoltaikanlage) sowie ruhige Außenflächen.

Lage & Freizeit

Dank der Nähe zur U1, zur Südosttangente (A23) und zur S1 sind Sie bestens angebunden. Gleichzeitig genießen Sie die Erholung in den nahegelegenen Parkanlagen oder in der Therme Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Fazit

Ein Zuhause, das Großzügigkeit, Helligkeit und Entspannung verbindet – und Ihnen die Freiheit gibt, den Alltag ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Der Baustart ist bereits erfolgt, die voraussichtliche Fertigstellung wird im Herbst sein. Die Wohnungen werden bereits während der Bauphase auf Basis des Bauträgervertragsgesetzes verkauft.

Bei den Bildern handelt es sich ausschließlich um Renderings oder Werbebilder. Es gibt keinen Anspruch auf eine tatsächliche Ausstattung bzw. Darstellung.

Ausstattung gemäß Baubeschreibung (die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag). Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Auch eventuelle Preisänderungen behält sich der Errichter vor. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
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