

Provisionsfreie Wohnung in Oberlaa bei U1 Station



Aussen2_DxO

Objektnummer: O2100165393
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 2022 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 47,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 51,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 156,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 32,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78 |
| Kaufpreis: | 290.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Kebhart

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4

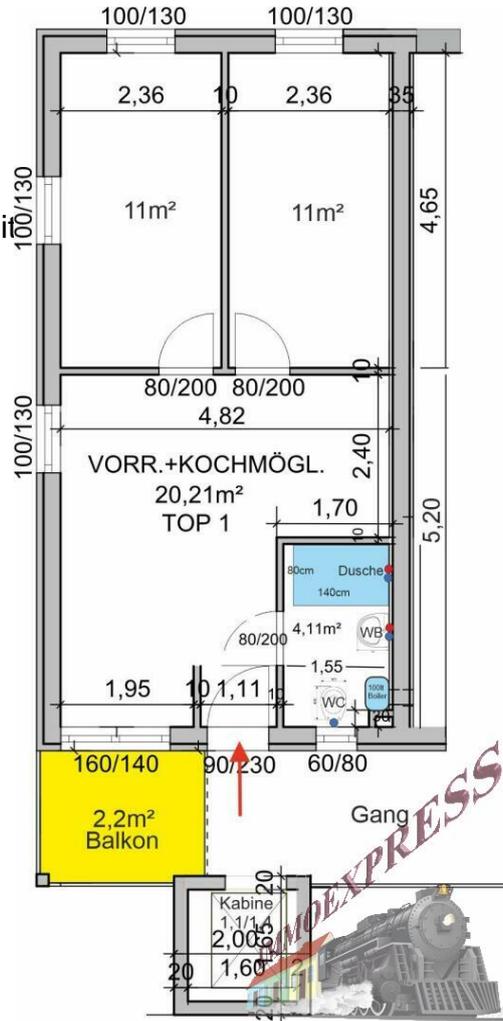
1100 Wien

H +43 650 49 09 592

F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

Termin zur









Objektbeschreibung

Mitten im Grünen – U-Bahn ums Eck

Zum Verkauf in 1100 Bierergasse 18 gelangt eine Wohnung BJ 2022. Das Haus hat 2 Stockwerke inkl. Aufzug, Garage/Keller und Garten/Terrasse .

Wohnnutzfläche 51m², Wohnfläche 47m²

1 Balkon ca 4m²

Optional: Es gibt eine Tiefgarage mit 5 großen Parkplätzen mit ca.5 x 5Meter (ca 25m²) zum Preis von € 60.000,- je großem Parkplatz

Die Wohnungen sind komplett mit hochwertigen Peter Max Einbaumöbel ausgestattet, derzeit 2 Schlafzimmer, Wohnesszimmer mit Küche, Badezimmer mit Dusche und WC. Die Böden sind hochwertige Vynilpaneele in Holzoptik.

Geheizt wird mit Infrarot und gekühlt mit einer Klimaanlage von Samsung. Die Außengeräte befinden sich am Dach des Gebäudes.

Das Gebäude ist Baujahr 2022 und sehr ökonomisch gebaut. Am Dach befindet sich eine 15 kw Photovoltaikanlage mit 12 Kw Akkuspeicher im Keller, damit werden die Allgemeinteile des Hauses versorgt und senkt dadurch die Energiekosten für die Betriebskosten.

Eine vernetzte Brandmeldeanlage ist ebenso vorhanden und sorgt dadurch für erhöhte Sicherheit.

Das ganze Gebäude ist mit Videokameras gesichert.

Waschküche ist vorhanden.

Kaufpreis: netto 290.000 €

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,5% Kaufvertragserrichtung

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Lage und Infrastruktur:

Das Projekt liegt in einer kleinen Oase: Der Standort in der Bierergasse ist idyllisch und bietet eine wunderschöne Grünanlage. Eine weitere Aufwertung erfährt die Lage durch die neue **U1-Haltestelle Oberlaa**. Sie liegt in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine hervorragende Anbindung ins Zentrum.

Die Umgebung bietet rundum eine **sehr gute Infrastruktur**. Günstig für Familien ist unter anderem die Nähe zur Volksschule Oberlaaerplatz, die zu Fuß schnell erreicht ist. Auch Nahversorger gibt es in unmittelbarer Nähe. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur **Therme Wien Oberlaa** und dem großen **Kurpark**, die fußläufig erreichbar sind. Zu Spaziergängen und Freizeitspaß laden auch der große Erholungspark **Laaer Berg** sowie der Stadtwanderweg am Liesingbach ein, wo Kinder sich am Piratenspielplatz austoben können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.