

Provisionsfreie Wohnungen auch mit Garten in Oberlaa bei U1 Station



20240506_104818_resized_DxO

Objektnummer: O2100165391
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2022
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Gesamtfläche:	115,00 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:	

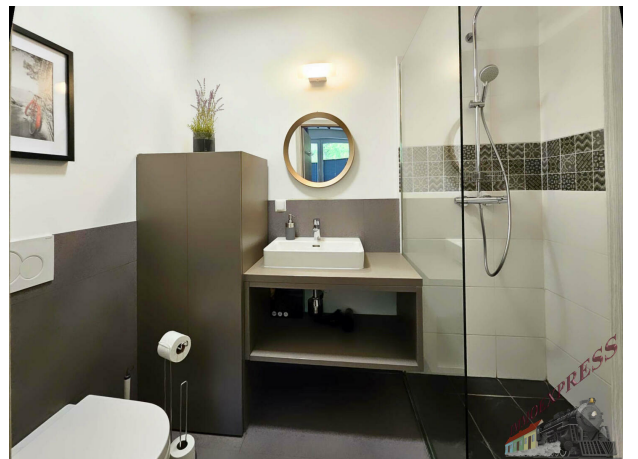
provisionsfrei

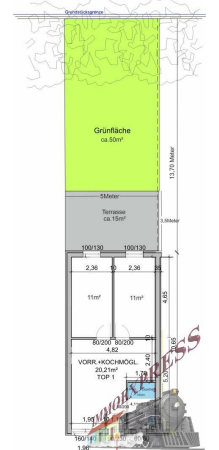
Ihr Ansprechpartner

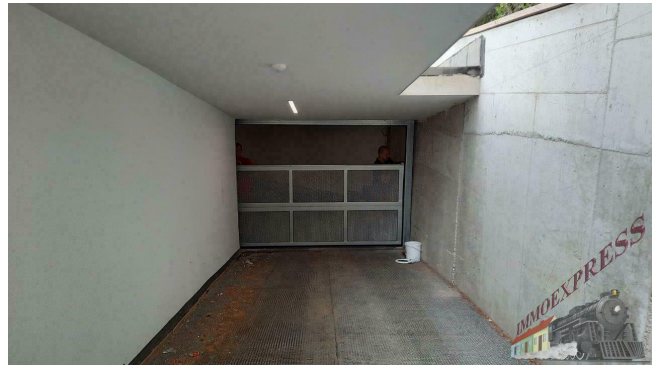


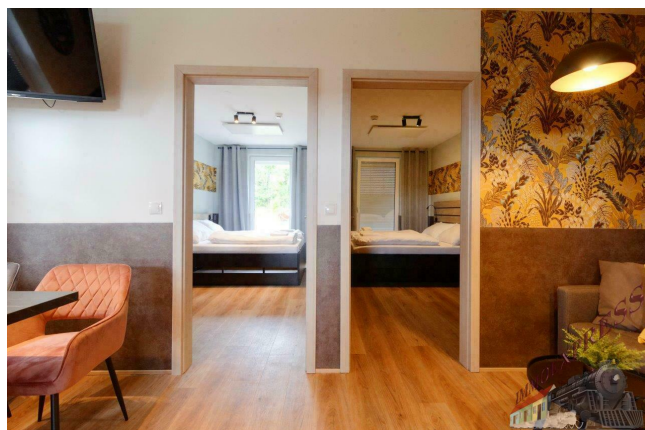
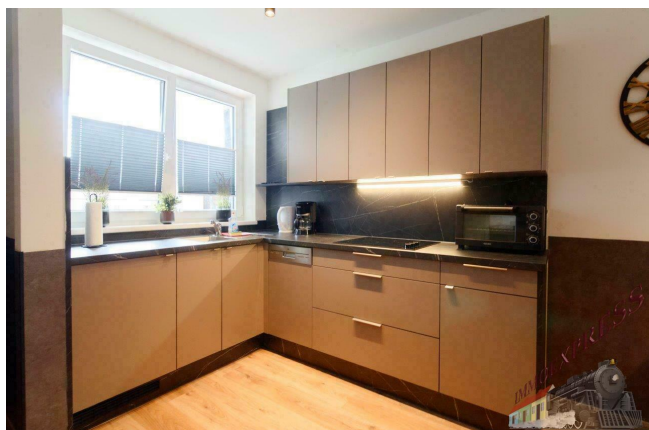
Hans-Peter Kebhart

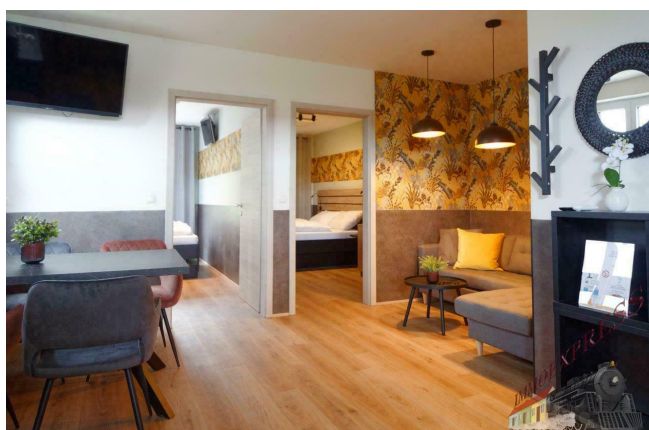
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

Exposé – hochwertige Apartments in Bestlage nahe U1 Oberlaa gelangen zum Verkauf

Adresse: Oberlaa, 1100 Wien (direkt bei U1-Endstation)

Baujahr: 2022

Objektbeschreibung:

Im modernen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2022 stehen sieben exklusive Apartments zum **Einzelverkauf**. Die Immobilie überzeugt durch ihre Top-Lage an der U1-Endstation Oberlaa – die Therme Wien, der Kurpark Oberlaa, die berühmte Kurkonditorei und der Liesingbach für sportliche Aktivitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Urbanität und höchste Lebensqualität treffen hier auf perfekte Infrastruktur und ruhige Wohnatmosphäre.

Wohnungen:

- 7 hochwertig ausgestattete, barrierefrei erreichbare Einheiten
- Großzügige Grundrisse, helle Räume, moderne Badezimmer
- Teilweise mit Balkon oder Terrasse (je nach Stockwerk) und Gartenanteil
- Klimageräte in allen Apartments
- Infrarotheizung
- hochwertige Einrichtung von Peter Max, hochwertige Vinylböden
- **Top 1:** 3 Zimmer/ ca 47 m² + Terrasse 15 m² + Gartenanteil 156m² + 1 Autoabstellplatz 25m² Kaufpreis: 499.000 €
- **Top 2:** 3 Zimmer/ ca. 47m² + Terrasse 20 m² + Gartenanteil 65m² Kaufpreis: 385.000 € (Garagenplatz 25m² Preis: 59.000€ theoretisch Platz für 2 KFZ)
- **Top 3:** 3 Zimmer/ ca. 47m² + Terrasse 20 m² + Gartenanteil 65m² Kaufpreis: 385.000 € (Garagenplatz 25m² Preis: 59.000€ theoretisch Platz für 2 KFZ)
- **Top 4:** 2 Zimmer/ ca. 44m² + Terrasse 20 m² + Gartenanteil 65m² Kaufpreis: 365.000 € (Garagenplatz 25m² Preis: 59.000€ theoretisch Platz für 2 KFZ)
- **Top 5:** 3 Zimmer/ ca. 47m² + Balkon 4 m² Kaufpreis: 290.000 € (Garagenplatz 25m² Preis: 59.000€ theoretisch Platz für 2 KFZ)
- **Top 8:** 3 Zimmer/ ca. 47m² + Balkon 4 m² Kaufpreis: 290.000 € (Garagenplatz 25m² Preis: 59.000€ theoretisch Platz für 2 KFZ)
- **Top 12:** 3 Zimmer/ ca. 47m² + Balkon 4 m² Kaufpreis: 290.000 € (Garagenplatz 25m² Preis: 59.000€ theoretisch Platz für 2 KFZ)
- es besteht die Möglichkeit nebeneinanderliegende Tops zusammenzulegen.

Ausstattung des Hauses:

- **Photovoltaikanlage mit Speicher:** Zukunftsorientierte und umweltfreundliche Energieversorgung, geringere Betriebskosten
- **Lift:** Alle Stockwerke bequem erreichbar
- **Tiefgarage:** Stellplätze (optional erwerbbar)
- **Waschküchemit Trockner:** Komfort für Bewohner

- **Klimatisierung:** In allen Wohneinheiten installiert

Lage:

- Nur 2 Gehminuten zur U1-Endstation Oberlaa – schnelle Verbindung ins Zentrum
- Therme Oberlaa, Kurpark, Kurkonditorei, Liesingbach und Stadtwanderweg direkt vor der Haustür
- Supermärkte, Restaurants, Cafés und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- trotzdem optimale Erreichbarkeit

Besonderheiten:

- Erstbezug – Baujahr 2022
- Einzelverkauf der Apartments möglich
- Geringe Energiekosten durch innovative Haustechnik (PV mit Speicher & Klimaanlage)
- Zeitgemäße Architektur & ansprechendes Design
- Attraktive Lage sowohl für Eigennutzer als auch Anleger (Vorsorgewohnungen, Vermietungspotenzial)

Energieausweis:

Liegt vor, HWB 31,6kWH/m²a. Sehr gute Werte durch Photovoltaik und hochwertige Dämmung.

Besichtigung:

Ideal auch für Investoren! Exposé, Grundrisse und Terminvereinbarung auf Anfrage.

Kaufpreis: von 290.000 € bis 385.000 €

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,5% Kaufvertragserrichtung

1,1% Eintragung ins Grundbuch

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.