

## Neubauprojekt Oberlaa - Wohnen, wo Lebensqualität zu Hause ist! Top 05: 2-Zi.-Dachgeschosswohnung!



Außenvisualisierung

**Objektnummer: 3860\_120**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Oberlaaer Straße 106 |
| Art:              | Wohnung - Etage      |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1100 Wien            |
| Baujahr:          | 2026                 |
| Zustand:          | Erstbezug            |
| Alter:            | Neubau               |
| Wohnfläche:       | 45,42 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| WC:               | 1                    |
| Keller:           | 1,56 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:        | 259.000,00 €         |
| Provisionsangabe: |                      |
|                   | 3.00 %               |

## Ihr Ansprechpartner



**Dkff. (Uni) Violeta Schönhart**

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 650 215 36 35





# Objektbeschreibung

Neubauprojekt Oberlaa – Wohnen, wo Lebensqualität zu Hause ist!

9 Wohneinheiten (5 Wohnungen und 4 Reihenhäuser) entstehen in Oberlaa, am Stadtrand von Favoriten - an einem Ort, an dem urbane Lebensqualität und entspannte Wohlfühlatmosphäre aufeinandertreffen. 2 - bis 4- Zimmer-Wohnungen zwischen 45 m<sup>2</sup> und 79 m<sup>2</sup> und 3-Zimmer-Reihenhäuser zwischen 67 m<sup>2</sup> und 76 m<sup>2</sup> stehen zur Auswahl, angelehnt an Ihre individuellen Bedürfnisse. Alle Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben. Ausführliche Details zu der Ausstattung erhalten Sie gern auf Anfrage.

Das moderne Neubauprojekt vereint zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger überzeugt. Freiflächen wie Gärten, Balkone und Dachterrassen runden das Angebot ab.

Ganz gleich, ob Sie eine gemütliche Single-Wohnung oder ein Zuhause für Ihre Familie suchen – die vielfältigen Grundrisse bieten Raum für individuelle Wohnideen. Hochwertige Materialien, helle Wohnräume und eine sorgfältig gestaltete Umgebung schaffen ein Ambiente, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

7 Garagenstellplätze können zusätzlich erworben werden. Der Baubeginn des Projektes ist im Frühjahr 2026 geplant und sollte im 2. Quartal 2027 fertiggestellt werden.

## DETAILS ZU TOP 05:

- ca. 45,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Vorraum
- offene Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit WC
- hochwertige Fenster und Türen
- Bodenbeläge: Feinsteinzeug in den Nassräumen, Parkettböden in den Wohnräumen, Holzbelag auf der Terrasse
- Verrohrung für Beschattung und Klimaanlage vorinstalliert
- Kellerabteil / Einlagerungsraum mit ca. 1,97 m<sup>2</sup>
- Kinderwagen und Fahrradraum im Kellergeschoss
- 7 Garagenstellplätze zu erwerben

## Lage mit Charme und Zukunft!

Oberlaa steht für entspannte Lebensqualität im Süden Wiens. Die hervorragende Infrastruktur, kombiniert mit einem breiten Freizeitangebot – darunter idyllische Fahrradrouten, weitläufige Grünflächen, gemütliche Heurigen, die Therme Oberlaa und der Kurpark Oberlaa – machen diesen Stadtteil zu einem begehrten Wohnort mit Zukunftspotenzial.

## Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

- U1-Station Oberlaa
- FH Wien nur eine U-Bahnstation entfernt

- Buslinien 16A, 67A, 67B und 17A mit direkter Verbindung zur U1
- Schulen, Nahversorger und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Gut ausgebautes Radwegenetz entlang der Liesing und in alle Stadtteile

## RECHTLICHES

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

## DOPPELMAKLER

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG.)

## FINANZIERUNG

Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot?

Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame

Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das

Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht

detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit

geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.

In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen