

**Oberlaa - 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Außenfläche,
direkt an der U1**



Objektnummer: 960/68053

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.772,93 €
Betriebskosten:	98,40 €
USt.:	9,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

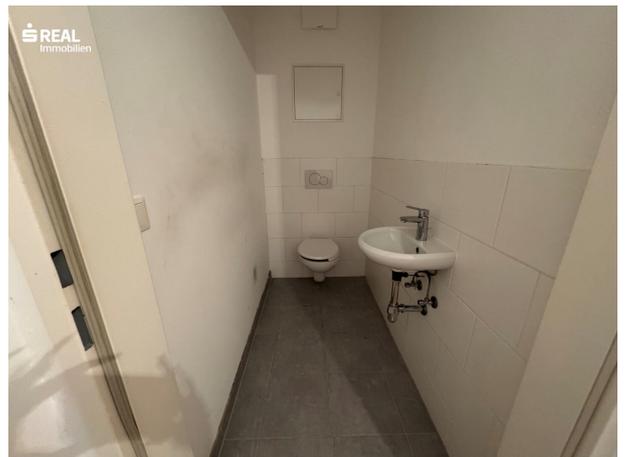
Ihr Ansprechpartner

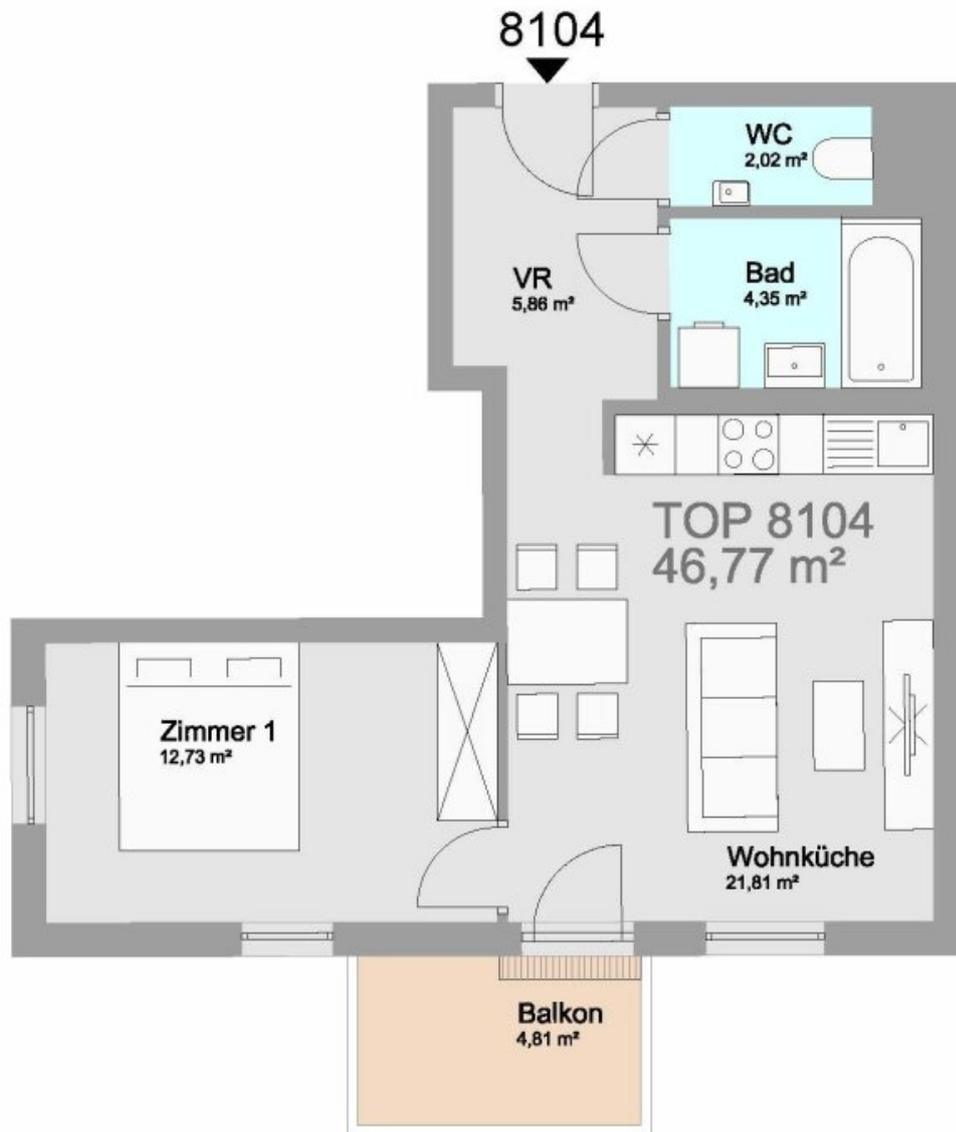


Susanne Schuster-Aßmann

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39

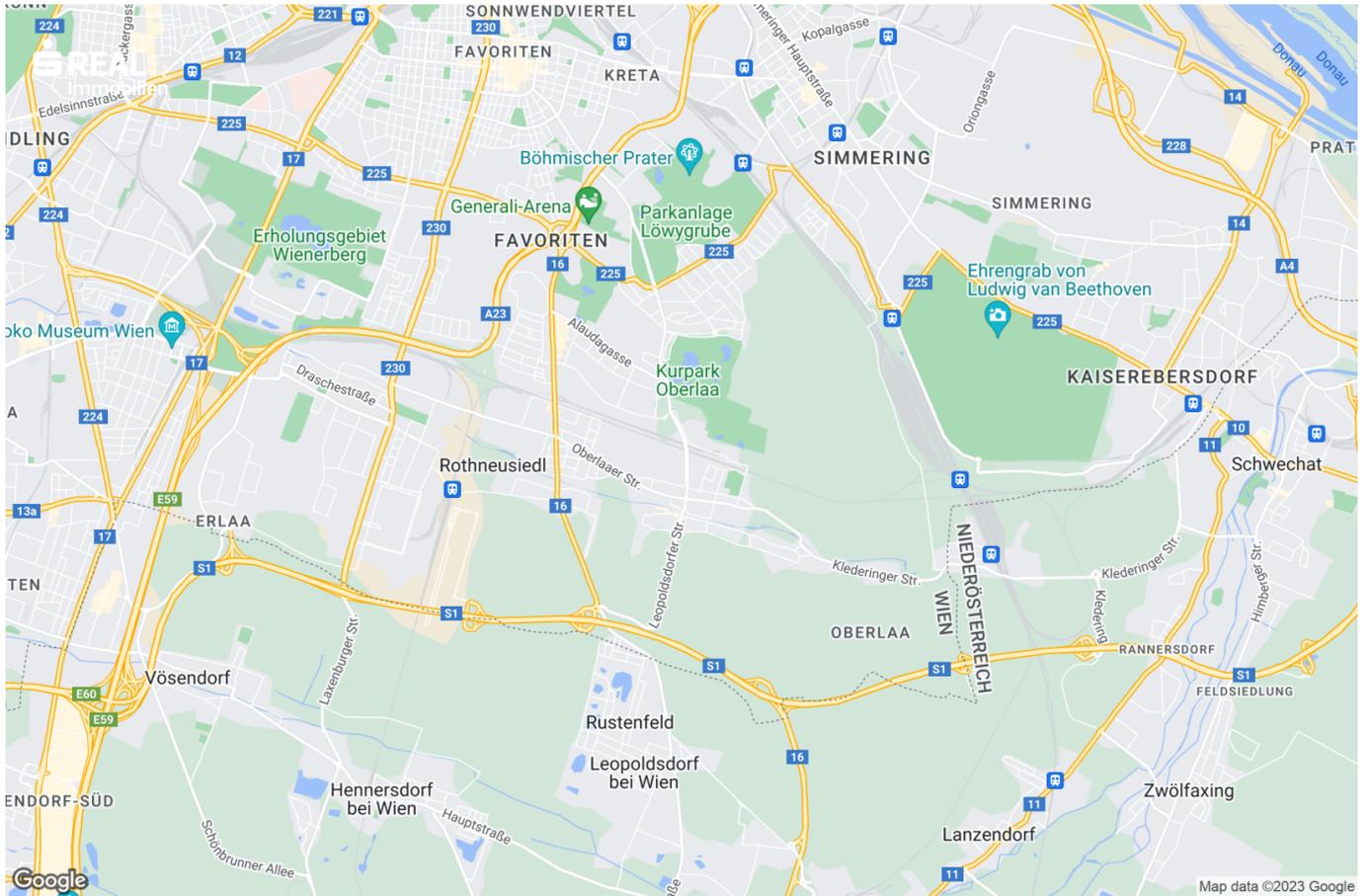






Maßstab 0 1m 2m 3m 4m





Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung im Naherholungsgebiet Oberlaa

Wohnen im Projekt "Südhang Oberlaa" lässt keine Wünsche offen. Die Kombination aus gefragter Lage, optimalem Grundriss und Ausstattung ergibt ein perfektes Wohngefühl.

Die Wohnung ist zur Zeit bis 02/2025 vermietet und kann auch als Anlageobjekt um € 240.000,- netto erworben werden.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Wohnküche mit hochwertiger Küche und Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- extra WC mit Handwaschbecken

Die Lage

Die Vorteile des Südhangs Oberlaa werden bei Betrachtung der Infrastruktur schnell klar. Die Nahversorgung ist ebenso gegeben, wie die Nähe zur Gastronomie. Darüber hinaus profitieren Bewohner von den Vorzügen einiger Highlights in der Umgebung: spazieren gehen im großen Kurpark Oberlaa, entspannen in der Therme Wien oder einkehren auf einen kleinen Brauner mit einem Stück Sachertorte in der traditionsreichen Kurkonditorei Oberlaa. Zum Shoppen geht es direkt vor der Haustür mit der U1 innerhalb von 15 Minuten zum Stephansplatz oder mit dem Auto in 12 Minuten zur Shopping City Süd.

Erleben Sie hier den **virtuellen Rundgang** zur TOP8350 als Wohnbeispiel:

<http://www.real3motion.com/Pano/Display/b33ndpx>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap