

**Erstbezug: Barrierefrei in Oberlaa! Geräumige
3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Terrasse**



Wohnhaus

Objektnummer: 2116

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	237,60 €
USt.:	23,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Harald Urban

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien













RE/MAX

Trend

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen und die Stadt ist doch so nah!

Die SW-orientierter Terrasse bietet einen schönen Weitblick in die Wiener Hausberge!

Diese Erstbezug-Wohnung verfügt über folgende Raumaufteilung:

+ großzügiger Vorraum

+ kleiner Abstellraum

+ Wannenbad mit Fenster

+ separates WC

+ Wohnraum mit Küchenvorbereitung samt Kochinsel und Balkonausgang ca. 32m²

+ 2 Schlafzimmer je ca. 19m²

Alle Fenster haben elektr. Außenjalousien und teilw. Insektenschutzgitter.

Ein Kellerabteil mit 2,30m² ist der Wohnung zugeordnet.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum steht zur Verfügung.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenplatz dazu erworben werden.

Ausstattung:

Vorraum und Nassräume: Feinsteinzeug

Wohnräume: Parkett

Fußbodenheizung in allen Räumen, zentral beheizt - keine Therme in der Wohnung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap