

Zwischen Dorfleben und Innenstadt! Westbalkon



Neulaa Top 7 Wohnzimmer

Objektnummer: 1939/162988

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	61,72 m ²
Nutzfläche:	70,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	484.770,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich 20 % Ust

Ihr Ansprechpartner



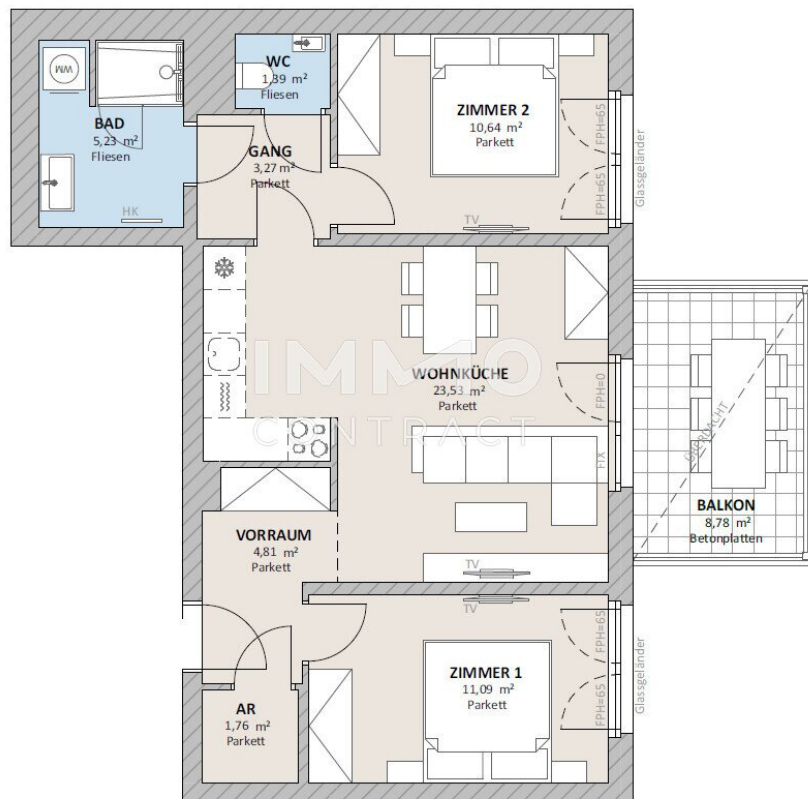
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 6000 8134
F +43 732 890 800 2466







Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im schönen Oberlaa – Erstbezug mit Designküche

In einer ruhigen, charmanten Seitengasse von Oberlaa befindet sich diese helle und einladende 3-Zimmer-Wohnung. Das moderne Wohnhaus umfasst nur wenige Einheiten und bietet dadurch ein besonders angenehmes, privates Wohnambiente.

Die Lage überzeugt durch perfekte Anbindung: In nur wenigen Minuten erreichen Sie die U1-Station Neulaa, von wo aus Sie in rund 15 Minuten direkt ins Herz der Innenstadt gelangen – am Stephansplatz. So genießen Sie die ideale Mischung aus entspanntem Dorfgefühl und urbaner Nähe.

Die Wohnung selbst präsentiert sich lichtdurchflutet und hochwertig ausgestattet. Als Erstbezug bietet sie modernsten Wohnkomfort, inklusive einer stilvollen Designküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein Kellerabteil im Eigentum, sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und Komfort. Eine Tiefgarage steht ebenfalls zur Verfügung.

Fazit: Für alle, die Ruhe, Grünlage und ein fast dörfliches Wohngefühl schätzen, aber die schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt nicht missen möchten, ist diese Wohnung ein absoluter Glücksgriff.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap