2-Zimmer-Wohnung mit Garten. Willkommen auf den Sonnenseiten von Wien!

Objektnummer: 36529

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

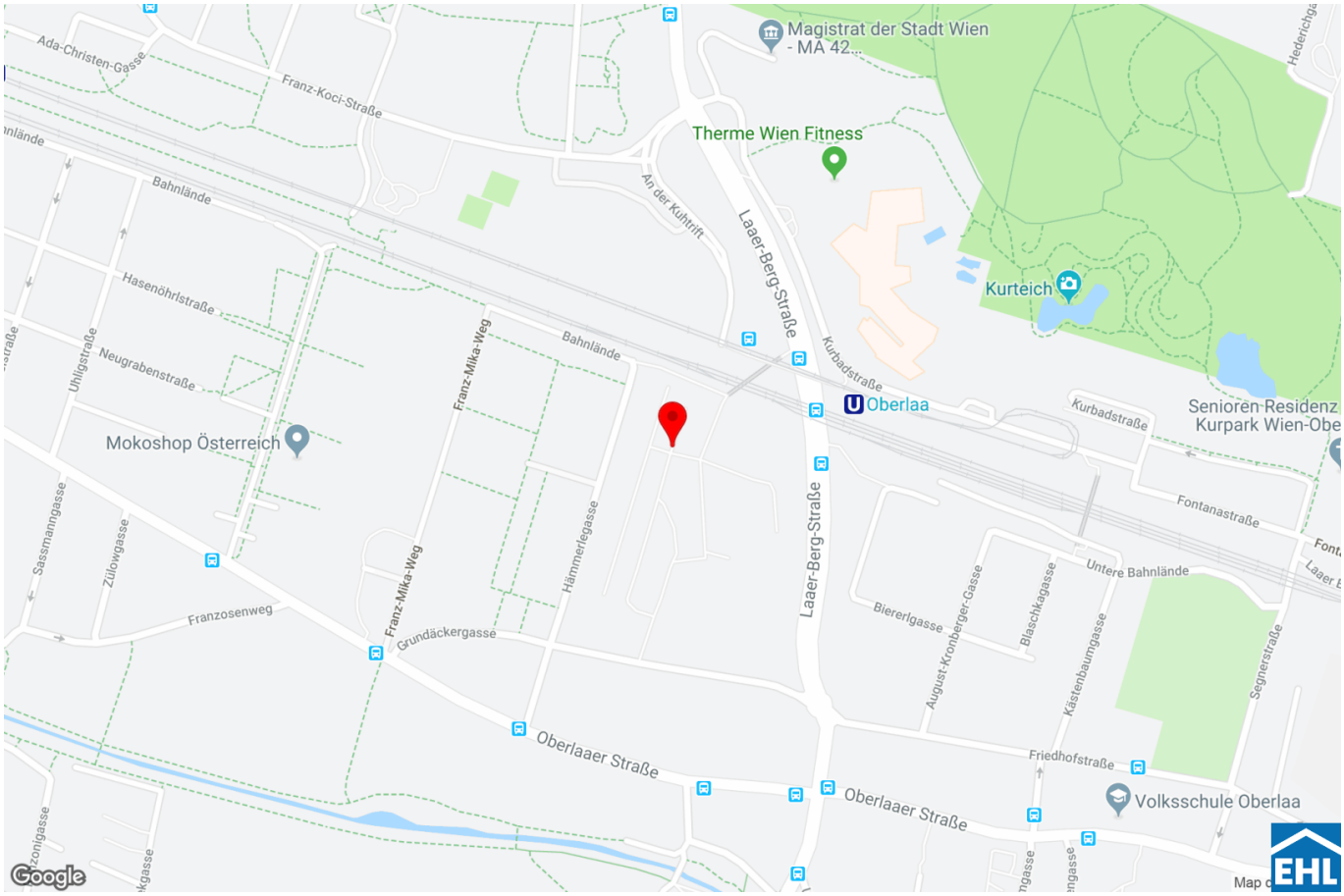
Adresse	Susi-Nicoletti-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	745,01 €
Kaltmiete	863,64 €
Betriebskosten:	118,63 €
USt.:	86,36 €

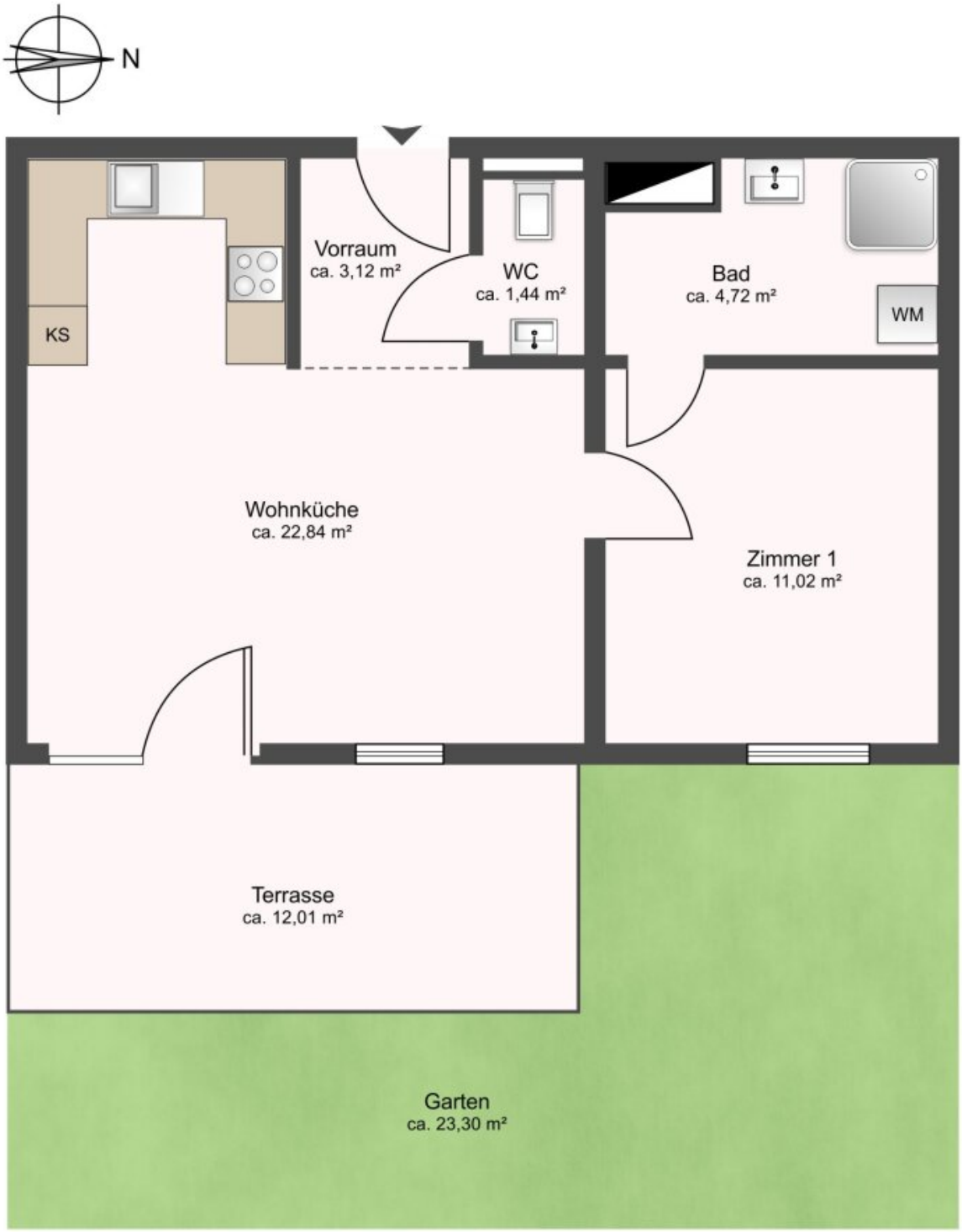
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Minarik


Magistrat der Stadt Wien - MA 42...
Therme Wien Fitness
Kurteich
Oberlaa
Mokoshop Österreich
Volksschule Oberlaa
Ada-Christen-Gasse
Franz-Koci-Straße
Bahnlände
An der Kuhtrift
Laaer-Berg-Straße
Kurbadstraße
Hasenöhrlstraße
Neugrabenstraße
Uhligstraße
Franz-Mika-Weg
Hämmerlegasse
Fontanastraße
Untere Bahnlände
Biererlgasse
August-Kronberger-Gasse
Blaschkagasse
Kästenbaumgasse
Segnerstraße
Friedhofstraße
Sassmanngasse
Zülowgasse
Franzosenweg
Grundäckergasse
Oberlaaer Straße
Senioren-Residenz Kurpark Wien-Ober
Google
EHL



Erdgeschoss Top 404

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Garten. Willkommen auf den Sonnenseiten von Wien!

Im Süden Wiens, in direkter Nachbarschaft des Kurpark Oberlaa, entstand diese moderne Wohnhausanlage mit insgesamt 119 Wohnungen.

Das an der Wiener Stadtgrenze gelegene Oberlaa ist aufgrund seiner zahlreichen Heurigen und der Therme Wien mitsamt der Kurkonditorei Oberlaa, als grünes und ruhiges Naherholungsgebiet bekannt. Durch die naheliegenden Parks und Grünflächen, die guten Nahversorgungsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten und eine perfekte Anbindung in das Stadtzentrum, überzeugt dieses Projekt mit einzigartiger Wohnqualität.

Um das Ganze abzurunden, bietet die Anlage eine Vielzahl von Kinder- und Jugendspielplätzen an, welche unter andrem mit Volleyballnetzen, Slacklines und Hängematten ausgestattet sind.

Die Wohnung selbst befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette und einen Vorraum. Der Garten und die ostseitige Terrasse runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- Moderne und vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Sanitärräumen

Ein Keller, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Lift befinden sich im Haus. Optional können in der hauseigen Tiefgarage Stellplätze angemietet werden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U1 "Oberlaa"

Buslinie 226, 227, 266, 17A, 70A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.