

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



Ausblick von der Terrasse

**Objektnummer: 2007**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ing. Harald Urban**

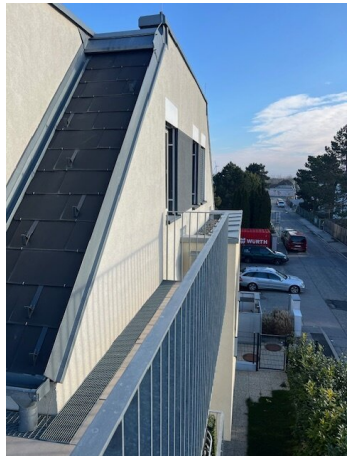
RE/MAX Trend  
Landstraßer Hauptstraße 107  
1030 Wien



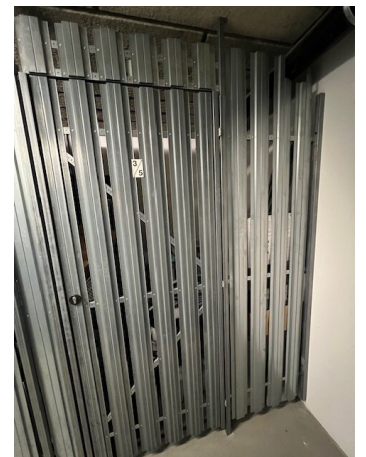












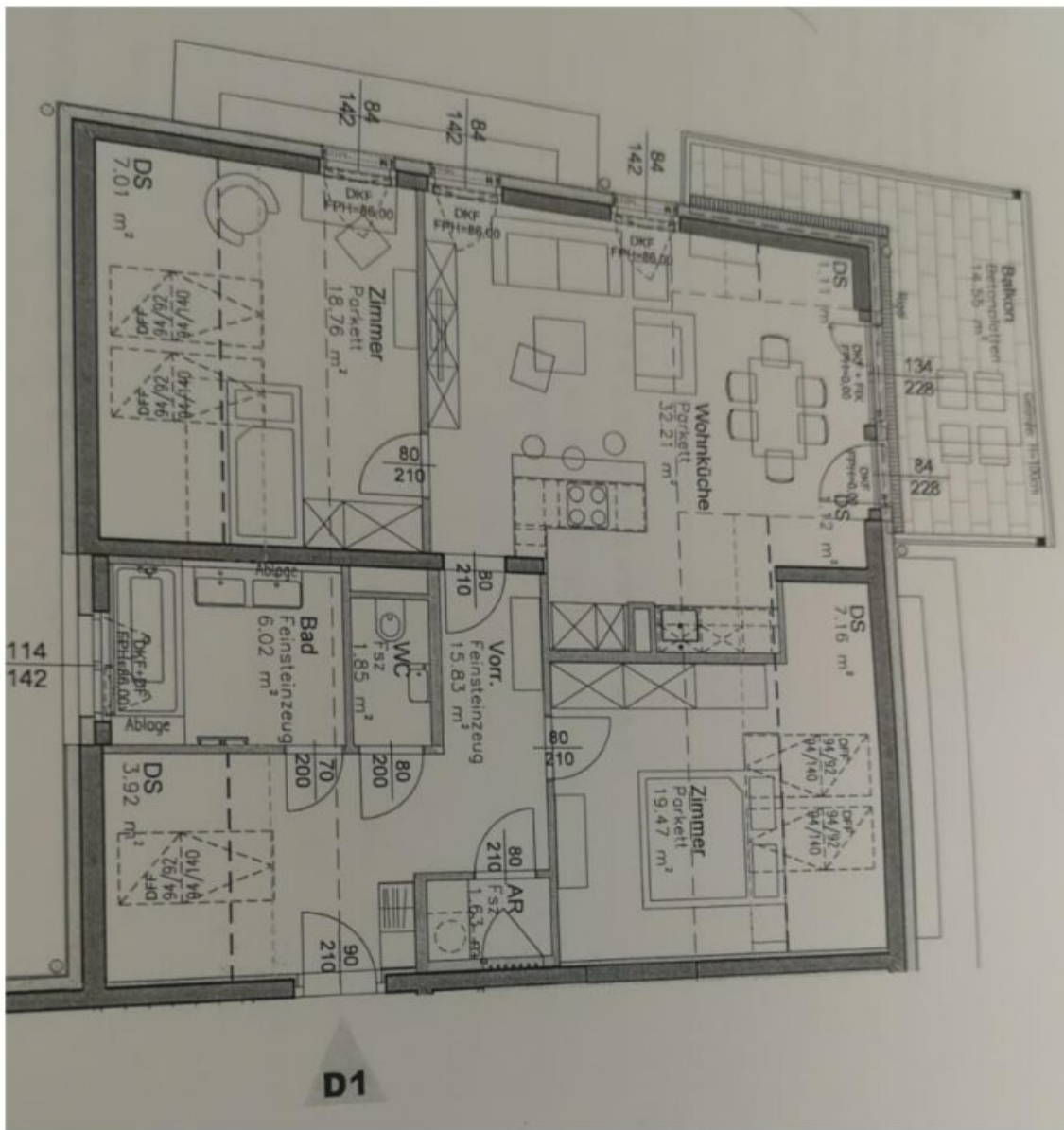






**RE/MAX**

**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. 32m<sup>2</sup>

+ 2 Schlafzimmer je ca. 19m<sup>2</sup>

Alle Fenster haben elektr. Außenjalousien und teilw. Insektenschutzgitter.

Ein Kellerabteil mit 2,30m<sup>2</sup> 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