

**Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten und Terrasse  
in Oberlaa - Perfekt für Singles oder Paare!**



**Objektnummer: 13354**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	980,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	980,00 €
<b>Kaltmiete</b>	980,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Bayr**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

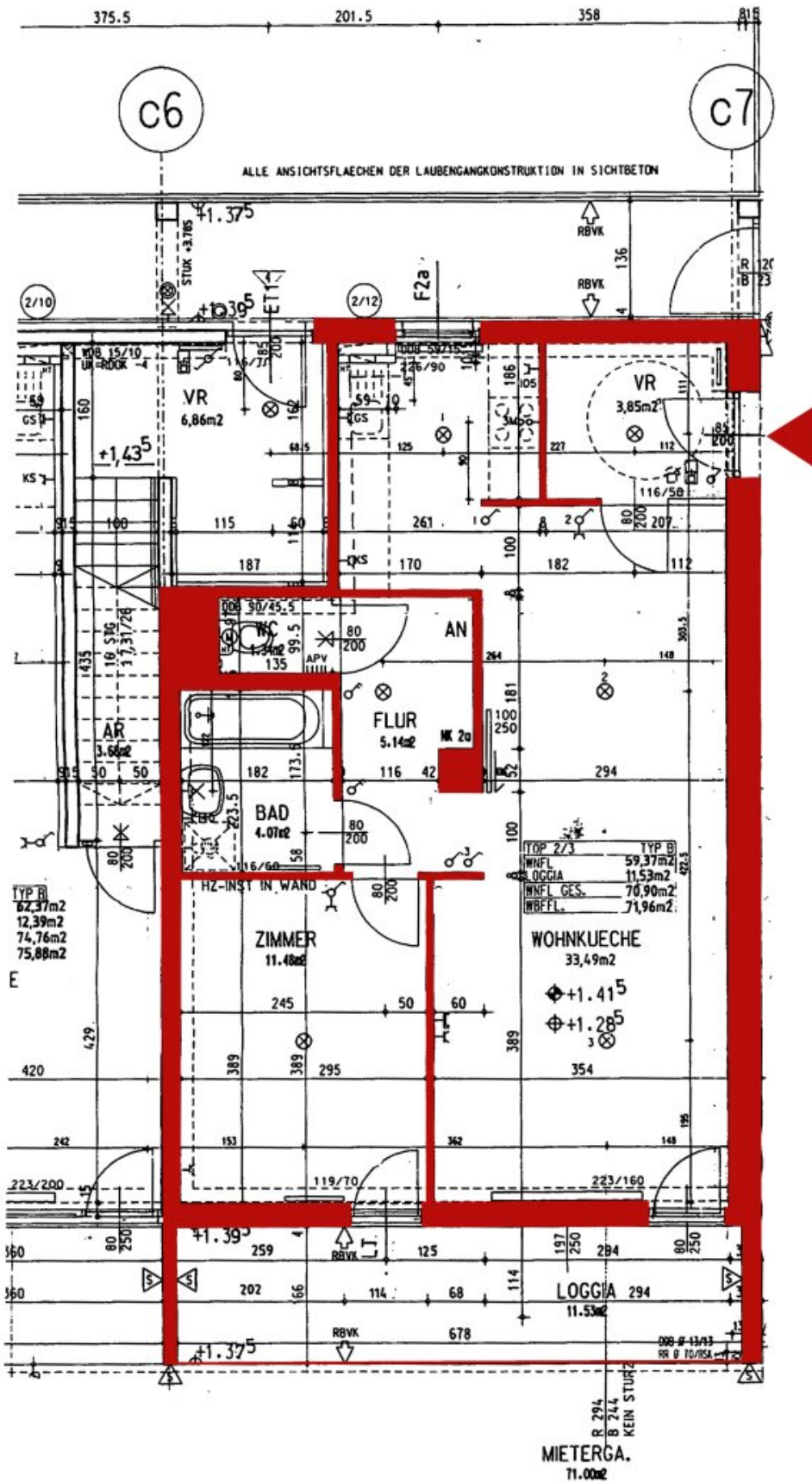
H +43 664 180 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

### Hier ist sie: Ihre Traumwohnung mit großem Garten in Oberlaa

- \* ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* ca. 12 m<sup>2</sup> Balkon süd-westseitig ausgerichtet - hier erwarten Sie sonnige Stunden von früh bis spät!
- \* ca. 71 m<sup>2</sup> Traumgarten der Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht
- \* großzügige und lichtdurchflutete Wohnküche inkl. aller Geräte
- \* sehr heller Wohnraum
- \* Echtholzparkettböden in der gesamten Wohnung
- \* elegant verflieses Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- \* herrliche Ruhelage in Oberlaa
- \* zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- \* zentral in ruhiger Lage
- \* bestmögliche Infrastruktur
- \* monatliche Miete inklusive Betriebskosten € 980,00

[Plan mit der Wohnung mit Maßen](#)

[LINK ZUR VIDEOBESICHTIGUNG](#)

**RUFEN SIE AN!**

**Silvia Bayr - 0664 180 11 11**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap