

Exposé

Wohnung in Wien

Top Lage in Oberlaa U-Bahn Nähe



Objekt-Nr. OM-364781

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine Hackl

Oberlaaer Straße 85
1110 Wien
Wien
Österreich

| | | | |
|----------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2021 | Übernahmedatum | 05.06.2026 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 54,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Mietsicherheit | 2.850 € | Etage | 1. OG |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk und wurde 2021 komplett neu errichtet, aufgestockt, sowie mit einem Aufzug ausgestattet.

Es wurden 5 neue Wohnungen, teilweise mit Balkonen und Terrasse zwischen 43 und 55 m² und ein Geschäftslokal errichtet.

Alle Wohnungen verfügen über Klimaanlage.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, Bad, Wc , Küche, eingerichtet mit Geräten Wohn und Schlafzimmer.

Die Wohnungen sind alle mit einer Zentral-Gasetagenheizung, Bodenheizung und Klimaanlage ausgestattet.

Die Böden sind mit Laminatbelag versehen; bzw. Bad, WC Vorzimmer sind verflieset.

Die Wasserverrechnung sowie Gas/Heizung wird quartalsweise von der Fa. ISTA extra abgelesen und wird je nach Verbrauch extra verrechnet.

Miete € 818,18 / BK € 90,00 / Mwst € 90,82 gesamt Miete € 999,00

Kaution 3 Monatsmieten muss bei Vertragsabschluss hinterlegt werden.

Strom meldet der Mieter auf seinen Namen und seine Kosten an und verrechnet mit dem E-Werk.

Das Gebäude verfügt über eine Photovoltaikanlage am Dach.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Liegenschaft liegt in absoluter zentraler Lage im Süden von Favoriten, mit kompletter sozialer Infrastruktur wie Kindergarten, Schulen, Arztpraxen, Apotheken, Banken und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten - ebenfalls zu Fuß gut erreichbar.

Durch die nahe gelegene U-Bahnstation U1 ca. 600 Meter entfernt,

verfügt der Standort über eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Linie 17A - Bushaltestationen befindet sich unmittelbar vor dem Haus.

Der beliebte, nahe gelegene Kurpark sowie die Therme Oberlaa laden zum Verweilen und entspannen ein und ist in wenigen Minuten (fußläufig) erreichbar.

Oberlaa ist mit seinen zahlreichen Heurigen ein beliebtes Ausflugsziel und bietet ein optimales Angebot an Gastronomieeinrichtungen sowie Geschäften.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Energieausweistyp | Energieausweis vorhanden |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme |
| Baujahr | 2021 |
| HWB Energieklasse | A |
| fGEE Energieklasse | A |

HWB Energieklasse

| | | | | | | | | |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|
| A++ | A+ | A | B | C | D | E | F | G |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|

fGEE Energieklasse

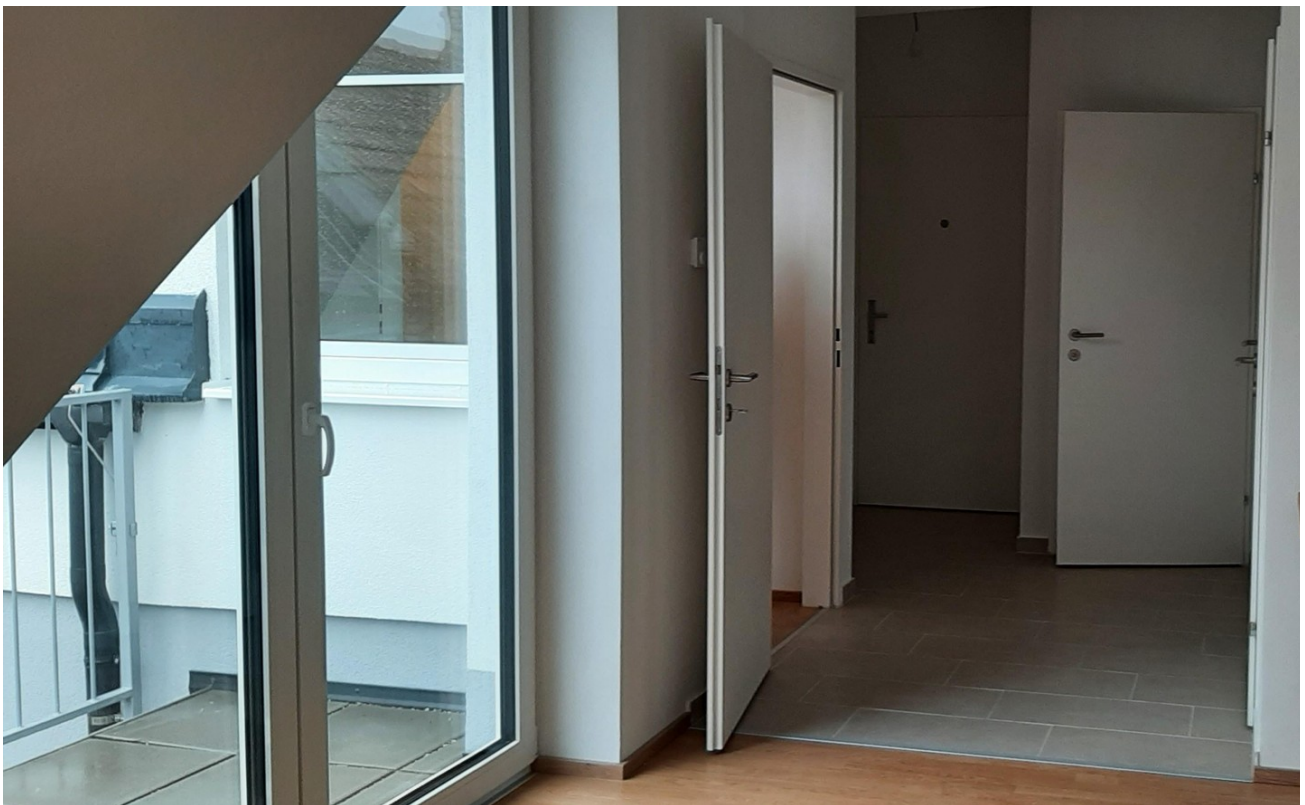
| | | | | | | | | |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|
| A++ | A+ | A | B | C | D | E | F | G |
|-----|----|---|---|---|---|---|---|---|

Exposé - Galerie



Balkon 4,43m²

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

