

# Exposé

## Wohnung in Wien

### Toplage - Wohnung mit Klimaanlage in Oberlaa



Objekt-Nr. OM-430072

#### Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabine Hackl

Oberlaaer Str 85  
1100 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.760 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk (Stadttrand) und wurde 2021 komplett neu errichtet. Im Objekt befinden sich 5 Wohnungen, teilweise mit Balkonen und Terrasse zwischen 43 und 55 m<sup>2</sup> sowie ein Geschäfts/Bürolokal.

Alle Wohnungen verfügen über Klimaanlage.

Wohnung Top 4 / 1. Stock mit Klimaanlage / 50 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock

Vorraum, 1 Zimmer, Wohnküche, Bad mit WC, Balkon

Die Wohnung ist mit einer Zentral-Gasetagenheizung Bodenheizung und Klimaanlage ausgestattet.

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

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungstermine

Bei Interesse und für weitere Informationen steht Ihnen Frau Hackl gerne unter Tel. +43 (01) 798 29 29 zur Verfügung.

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Sonstiges

Heizung wird quartalsweise von der Fa. ISTA extra abgelesen und je nach Verbrauch direkt mit dem Mieter verrechnet.

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

Der Mietvertrag wird vorerst auf 5 Jahre abgeschlossen, mit Option auf unbefristete Verlängerung.

## 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, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Balkon 4m<sup>2</sup>



Zimmer

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Duschbad mit Fenster





# Exposé - Galerie

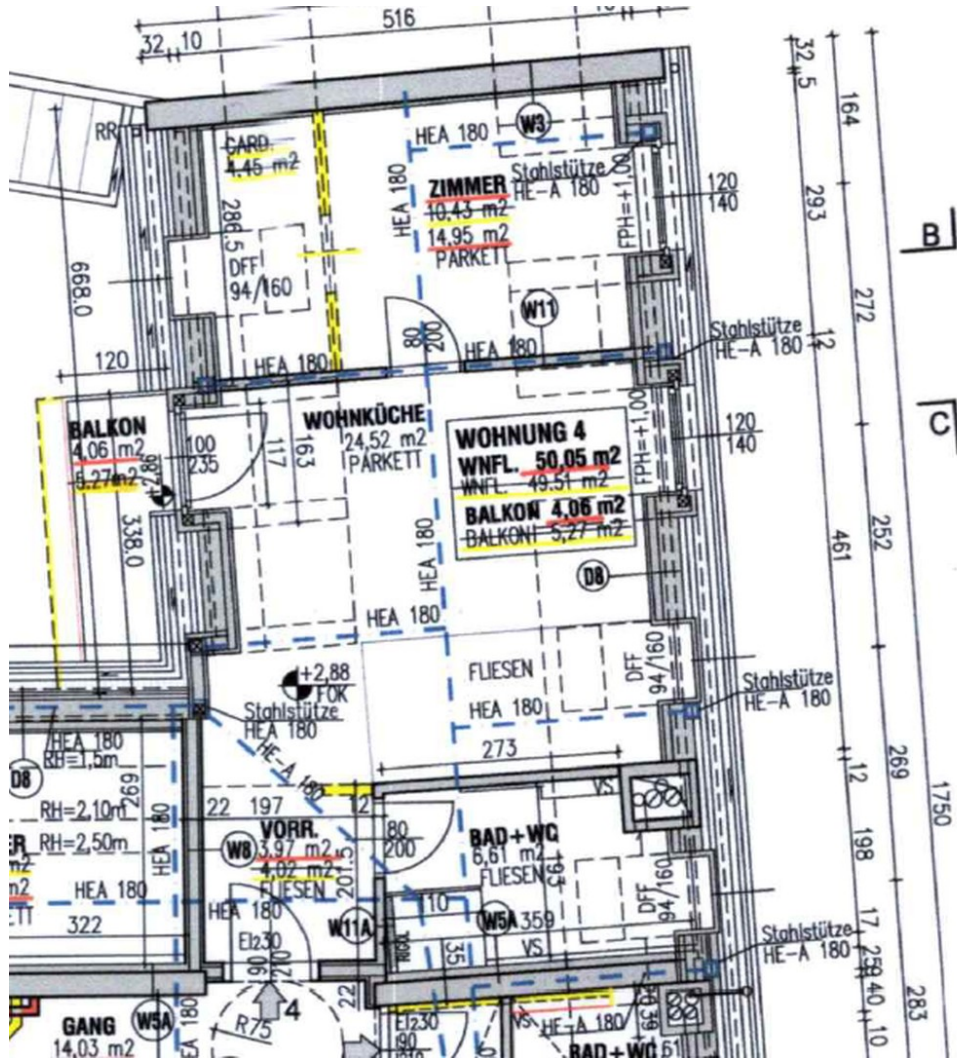


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



## Plan