

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

e rf@fhi.at

w www.fhi.at



attraktive DG-Wohnung mit perfekter Verkehrsanbindung - Nähe Kurpark Oberlaa 1100 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6868

Wohnfläche	ca. 78,6 m ²
Nutzfläche	ca. 81,49 m ²
Baujahr	2018
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	3
Anzahl Balkone	1
Balkonfläche	ca. 9,63 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Anzahl Garagen	1
Energieausweis gültig bis	25.01.2026
fGee	0,65
HWB	34 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Wohnküche / offene Küche
Personenaufzug
Westbalkon / -terrasse
Badewanne
Tiefgarage
Abstellraum
Außenliegender Sonnenschutz
Toilette
Massiv
Fernblick
Doppel- / Mehrfachverglasung
Stahlbeton

KAUF

Kaufpreis 349.000,00 €

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	229,95 €
Reparaturrücklage	80,30 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



attraktive DG-Wohnung mit perfekter Verkehrsanbindung - Nähe Kurpark Oberlaa 1100 Wien

In Oberlaa gelangt in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage Bj. 2018, eine neuwertige Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 81m² Nutzfläche und ca. 10m² Terrasse, zum Verkauf.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist mit Klimaanlagevorbereitung und Fußbodenheizung ausgestattet. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer, sowie die Terrasse sind westseitig ausgerichtet.

AUFTEILUNG:

DG: geräumiger Vorraum, großzügiger Wohn-Essbereich, mit offenem Küchenbereich und Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer, Fliesenbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, sowie ein separates WC mit Handwaschbecken, geräumiger Abstellraum

AUSSTATTUNG:

Eichenparkettböden in den Zimmern und Fliesenböden in den Sanitärbereichen. Hochwertige DAN Einbauküche inkl. Siemens bzw. Elektro Bregenz Geräten, Teilmöblierung im restlichen Bereich. Fußbodenheizung, Klimaanlagevorbereitung, Außenjalousien, geräumiges Kellerabteil. Die Anmietung eines Tiefgaragenplatzes für € 120,- im Haus ist gerne möglich, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum.

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung erreichbar (Apotheke, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants). Mit der Buslinie 226 erreichen Sie die U-Bahnstation U1/ Oberlaa in weniger als 5 Minuten. Die Shopping City Süd und der Flughafen Wien Schwechat, sind mit dem Auto in weniger als 10min erreichbar.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Robin Freiberger

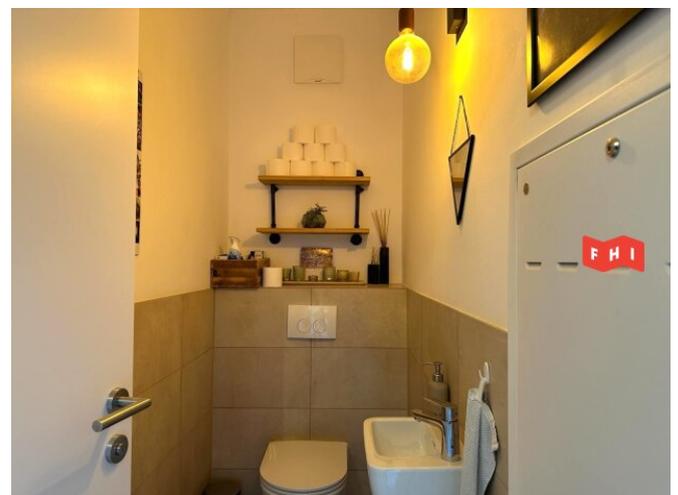
t +43 (0) 1 342 222 30
m +43 (0) 699 10 44 92 95
f +43 (1) 342 222
e rf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
m 0699 10 44 92 95
e rf@fhi.at
w www.fhi.at



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66
 m 0699 10 44 92 95
 e rf@fhi.at
 w www.fhi.at

