



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230123

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1271.81€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 71.82m²

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Oberlaa



Liebe Interessentin, lieber Interessent,
diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71,82 m² Wohnfläche überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und einen großzügigen Balkon mit ca. 7,12 m². Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage nahe Oberlaa und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und hoher Lebensqualität.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

? Raumaufteilung

Wohnküche: ca. 24,31 m² ? offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
Zimmer 1: ca. 11,94 m² ? ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice
Zimmer 2: ca. 12,24 m² ? perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
Vorraum: ca. 10,07 m² ? großzügiger Eingangsbereich
Badezimmer: ca. 5,72 m²
Separates WC: ca. 1,61 m²
Abstellraum: ca. 5,93 m² ? viel zusätzlicher Stauraum
Balkon: ca. 7,12 m²

? Highlights

Perfekte Wohnung für Paare und Familien
Großzügige Wohnküche mit Balkonzugang
Zwei separat begehbare Schlafzimmer
Praktischer Abstellraum
Modernes Badezimmer und separates WC
Helle Räume durch große Fensterflächen
Attraktive Lage nahe Oberlaa und dem Laaer Wald

? Lage

Die Nähe zu Oberlaa, dem Kurpark, der Therme Wien und dem beliebten Laaer Wald sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wiener Innenstadt ist bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine familienfreundliche Raumaufteilung und eine hervorragende Lage im 10. Bezirk.

? Kontakt: Dean Banovic? db@fermoso.at? +43 676 926 15 29

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 71.82m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 15.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1271.81€

Nebenkosten: 179.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at