



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 120580

erstellt am : 09.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 298000€

Straße: Hämmerlegasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

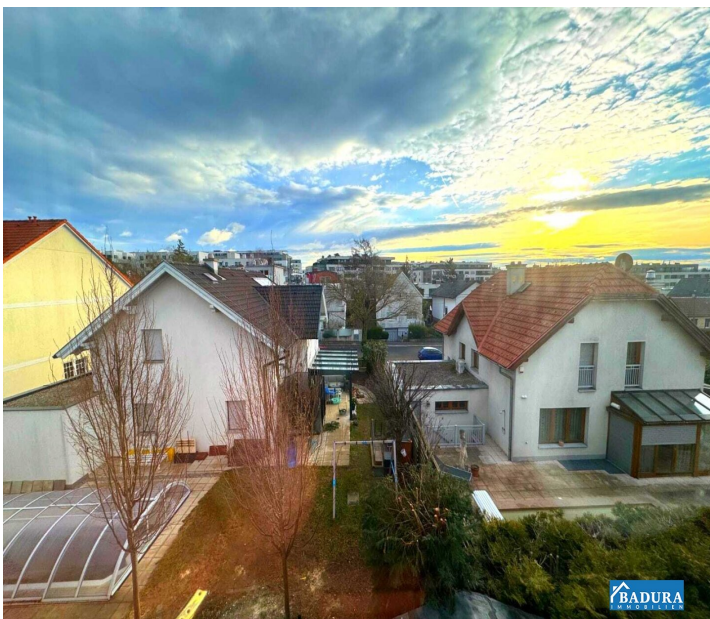
Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 63.8m²

Helle Eigentumswohnung in Oberlaa in U-Bahn Nähe



Zum Verkauf gelangt eine gepflegte, 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 63,8 m² und einer zusätzlichen Veranda von ca. 7,6 m². Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Wohnhauses in der begehrten Thermensiedlung Oberlaa und beeindruckt durch eine südöstliche Ausrichtung sowie einen traumhaften Grün- und Weitblick.

Details zur Immobilie auf einen Blick:

63,8m² Wohnfläche

7,6m² Veranda

2 großzügige helle Zimmer mit Zugang zur Veranda
2. Stock ohne Lift
Vollausgestattete Küche samt Markengeräte
Teilmöblierte Maßmöbel
Fenster mit Außen-Rolläden & Insektenschutzgitter
Südöstliche Ausrichtung
Kellerabteil
Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf gerne angemietet werden
Fernwärme

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel ? mit der U1 in 12 Minuten ohne Umsteigen zum Stephansplatz
Individualverkehr ? in 7 Minuten zur S1 Anschlussstelle Rothneusiedl, von dort in 10 Minuten zur SCS bzw. in 15 Minuten zum Flughafen
Bildung - zahlreiche private und öffentliche Kindergärten und Schulen in nächster Umgebung (z.B. VS Oberlaa, International Campus Vienna (bilinguale Ausbildung), NMS, BG/BRG Pichlmayergasse, Die Neulandschulen Laaerberg, FH-Campus)
Freizeit/Sport - Rad- und Laufstrecke Leasingbach, Therme und Kurpark Oberlaa, Fitnesscenter, Tennis, Minigolf, Freizeitanlagen?
Nahversorgung - zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Frisöre & Kosmetik, Heurige, Langgasthäuser, landwirtschaftliche Betriebe, Selbsterntegärten...
Gesundheit - Ärzte, Zahnärzte, Therme Wien Med. Gesundheitszentrum?

Raumaufteilung:

Wohnküche: Gemütlicher Wohnbereich mit separatem Küchenbereich, ausgestattet mit einer vollausgestatteten Einbauküche

Schlafzimmer: Großzügiger Raum (ca. 19 m²) mit bodentiefem Fenster für viel Tageslicht

Badezimmer: Bad mit Badewanne für entspannende Stunden

WC: Separat vom Badezimmer

Vorraum: Einladender Eingangsbereich

Veranda: Highlight der Wohnung, zugänglich sowohl von der Wohnküche als auch vom Schlafzimmer

Kellerabteil: Eigenes Kellerabteil inklusive

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <5.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 84.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.36m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 298000€

Nebenkosten: 100.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at