

## Wohnjuwel in Oberlaa: Wohnen wo Wien am Grünsten ist!



**Immobiliennummer:** 35288  
**Ort / Region:** Wien/Oberlaa  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 185 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 616 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Oberlaa  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 116

### Kurzbeschreibung

Genießen Sie die urbane Lebensqualität in entspannter Wohlfühlatmosphäre in einer der gefragtesten Lagen des 10. Bezirks!

### Detailbeschreibung

Die hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein komfortables und stilvolles Wohnambiente.

#### Lage:

Die ruhige Lage garantiert eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind ganz in der Nähe, sodass alles Wichtige schnell zu erreichen ist.

#### Verkehr & Mobilität:

U- Bahnstation Oberlaa (U1)  
Buslinien: 17A, 67A, 68B, 70A, S60

#### Nahversorgung:

Einige Supermärkte gleich ums Eck

#### Bildung & Betreuung:



Mehrere öffentliche und private Kindergärten, eine Ganztags-Volksschule, Neue Mittelschule und ein Bundesrealgymnasium, sowie der FH Campus Wien in der Nähe.

Dieses Wohnhaus in Oberlaa vereint höchsten Komfort mit einer erstklassigen Lage und ist damit eine ideale Investition für anspruchsvolle Käufer.

#### **Ausstattung**

Ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Massivbauweise

3 Zimmer

2 Badezimmer

3 WC

Wohnzimmer mit offener Küche

Wohnkeller ausgebaut

Begehbarer Schrankraum

Offenes Stiegenhaus

Weinkeller

Technikraum mit Waschküche

Vorratsraum

Pool-Technikraum

Gartenhütte gemauert

2 Terrassen davon 1x überdacht

2 Carport

Swimminpool 8x3m

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einer unverbindlichen Besichtigung.**

**Profitieren Sie von unserem Know-how!**

**Martin Müller**

**Tel: 0664 - 99 547 229**

**Mail: m.mueller@awz.at**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

