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

Attraktive Dachgeschoss-Wohnung inkl. Terrasse mit Fernblick

1100 Wien

ECKDATEN

Objektnummer 6740

Wohnfläche	ca. 78,6 m²
Nutzfläche	ca. 81,49 m²
Baujahr	2018
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	3
Anzahl Balkone	1
Balkonfläche	ca. 9,63 m²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Anzahl Garagen	1
Energieausweis gültig bis	25.01.2026
fGee	0,65
HWB	34 kWh/m²a

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%

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

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

Attraktive Dachgeschoss-Wohnung inkl. Terrasse mit Fernblick

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 Klimaanlagenvorbereitung 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. Elektra Bregenz Geräten, Teilmöblierung im restlichen Bereich. Fussbodenheizung, Klimaanlagenvorbereitung, 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

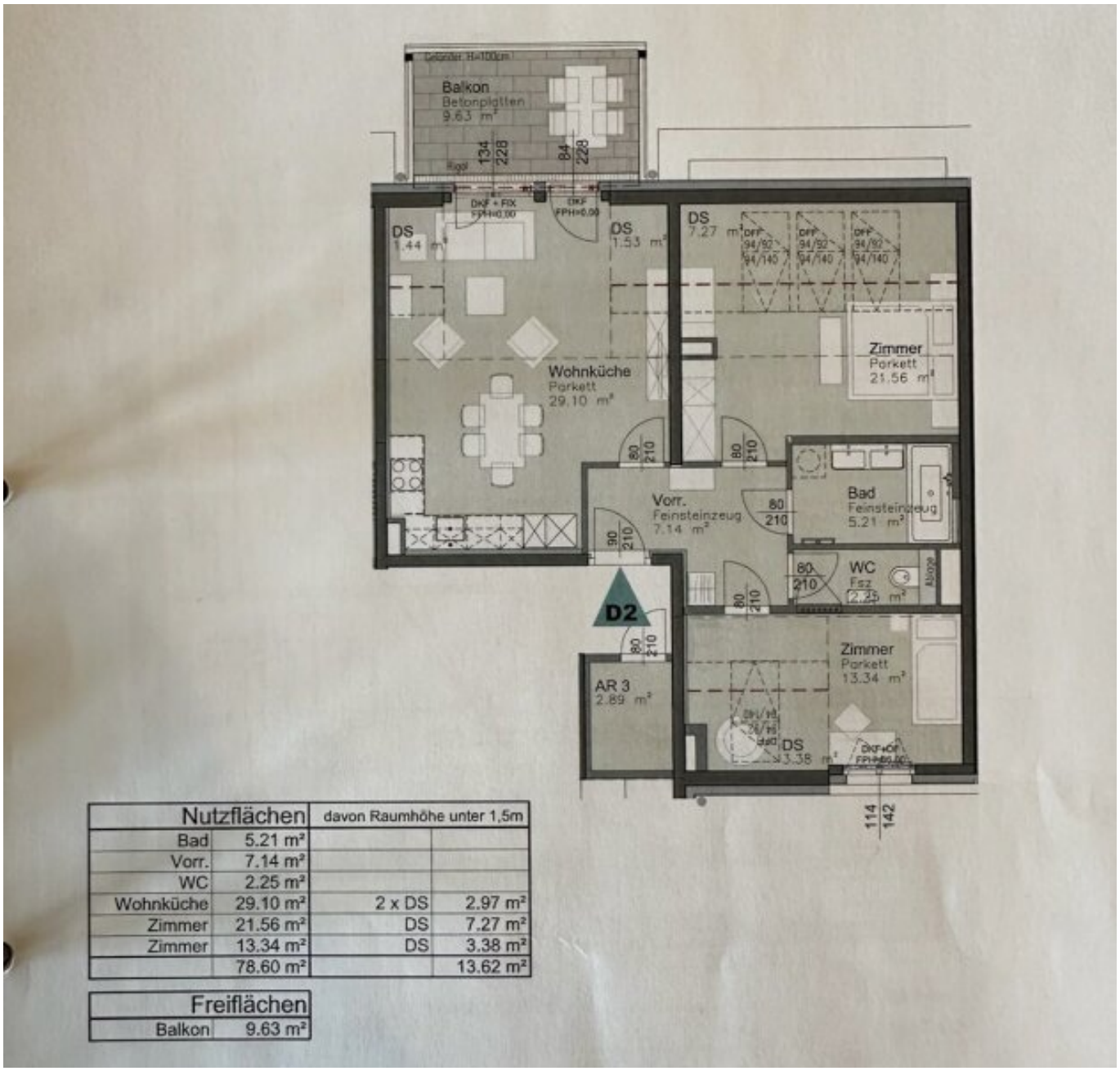
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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



Nutzflächen		davon Raumhöhe unter 1,5m	
Bad	5.21 m²		
Vorr.	7.14 m²		
WC	2.25 m²		
Wohnküche	29.10 m²	2 x DS	2.97 m²
Zimmer	21.56 m²	DS	7.27 m²
Zimmer	13.34 m²	DS	3.38 m²
	78.60 m²		13.62 m²

Freiflächen	
Balkon	9.63 m²