

Exklusives Einfamilienhaus in Oberlaa: Wohnen auf höchstem Niveau!



Immobiliennummer: 35088
Ort / Region: Wien Oberlaa
Wohn- / Nutzfläche: ca. 180 m²
Grundfläche: ca. 626 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Siedlungslage
Kaufpreis (in Euro): €1.400.000,-
Energieausweis: HWB 116

Kurzbeschreibung

Perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Privatsphäre legen.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Detailbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Oberlaas erwartet Sie ein elegantes Einfamilienhaus, das Ruhe, Komfort und zeitlosen Stil vereint. Perfekt für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Privatsphäre legen.

Das Haus im Überblick

- Baujahr 2007, Massivbau
- ca. 180 m² Wohnfläche
- 2 Badezimmer, 3 WCs
- Grundstück: ca. 616 m², eben & nahezu quadratisch
- offenes Stiegenhaus, begehbare Schrankraum, moderner Wohnbereich mit offener Küche
- der lichtdurchflutete Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herz des Hauses. Hochwertige Geräte und viel Stauraum schaffen ein stilvolles, funktionales Ambiente.

Der ausgebauter Wohnkeller bietet zusätzliche Wohn- oder Arbeitsflächen. Ergänzt wird dieser Bereich durch:

- Weinkeller
- Technik & Waschraum
- Vorratsraum
- Pool Technikraum

Außenbereich Ihre private Wohlfühloase:

- Swimmingpool (8 × 3 m) für entspannte Sommertage
- Zwei Terrassen, davon eine überdacht - ideal für Feste & Erholung
- Gemauerte Gartenhütte
- Großzügiger Garten, perfekt für Familien und Gartenfreunde
- Zwei Carports für komfortables Parken

Die Gas-Tagenheizung sorgt für Wärme; eine Wärmepumpen Vorbereitung am Dach bietet nachhaltige Zukunftsoptionen.

Lage:

Urban verbunden, dennoch ruhig; Oberlaa bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Infrastruktur und City Nähe.

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn U1 Oberlaa ca. 15 Minuten in die Innenstadt
- mehrere Buslinien: 17A, 67A, 68B, 70A
- S60-Schienenersatzverkehr

Nahversorgung & Gesundheit:

- Supermärkte in unmittelbarer Nähe, geplantes Ärztezentrum, Rheuma Zentrum Oberlaa, Klinik Favoriten.

Bildung:

Mehrere Kindergärten, Volksschule, Neue Mittelschule, Bundesrealgymnasium sowie FH Campus Wien.

Ausstattung

- Ca. 180 m² 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 1x überdacht
- 2 Carport
- Swimmipool 8x3m

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

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.

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



