



KEINE PROVISION
UND
MAKLERGEBÜHR
DA
PRIVATVERKAUF

NAHERHOLUNGSGEBIET WIEN UNTERLAA

REIHENHAUS in TOP RUHELAGE zu VERKAUFEN

SIE SUCHEN EIN GEMÜTLICHES HAUS IM GRÜNEN aber doch noch in WIEN mit GUTER ANBINDUNG?

Das Haus liegt in dem wunderschönen Oberlaa/Unterlaa. Oberlaa ist für die Therme, seine Heurigen und als Erholungsgebiet bekannt. Wohnen sie im Grünen, machen Sie Spaziergänge oder eine Radtour an der Liesing oder auf den Feldwegen hinter dem Haus. Der dörfliche Charakter, die Landwirtschaft und der grüner Erholungsraum macht hier ein besonderes wohnen in Wien möglich.

78 m2 | 25 m2 TERRASSE (Renovierungsbedürftig) | ca. 25 m2 Keller (Renovierungsbedürftig) | 3 Zimmer | KÜCHE | 1 BAD mit WC und Fußbodenheizung | 1 separate TOILETTE im Erdgeschoss | Baujahr ca. 1968 | 1 PARKPLATZ im Preis inkludiert!



TOP LAGE

IM NAHERHOLUNGSGEBIET WIEN OBERLAA –
KEIN GEGENÜBER



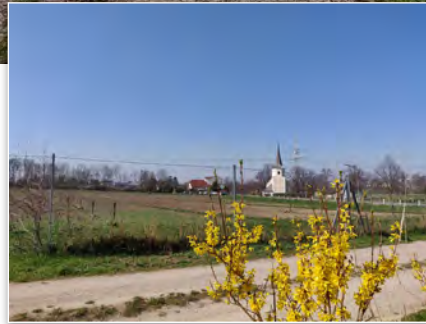
Sie wachen, mit dem Blick auf die Felder und Vogelgesang auf und gehen mit einem wunderschönen Sonnenuntergang schlafen. Manchmal sind auch Rehe am Feld und das in Wien.

Das Haus liegt in der hintersten Reihe einer Reihenhausanlage, wunderschön an den Feldern gelegen, ohne Straßenlärm und ohne ein Gegenüber und hat eine großzügige 25 m² Terrasse.

Für Kinder ein Paradies oder ein schöner Platz zum Entschleunigen für Erwachsene.

NAHERHOLUNGSGEBIET WIEN UNTERLAA

DIE UMGEBUNG



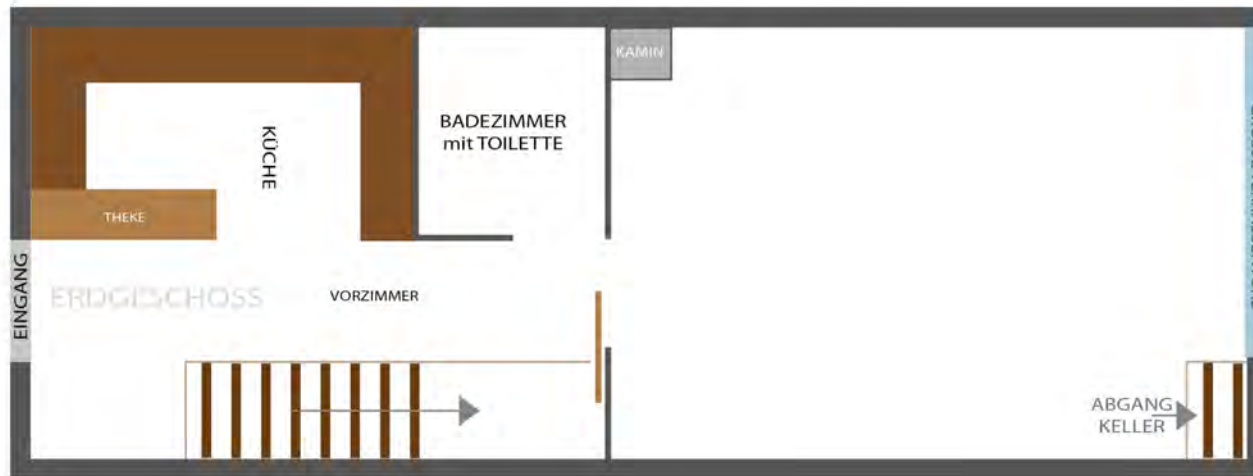
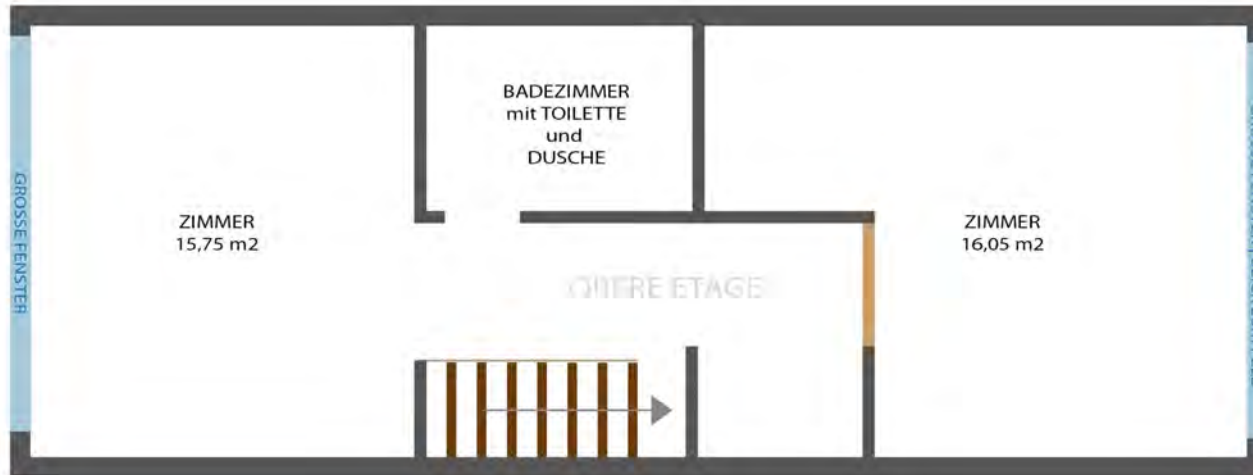
Felder so weit das Auge reicht – aber auch eine gute Anbindung in die Stadt.

In der Nähe befindet sich eine kleine Kirche mit einem schönen Kinderspielplatz. Sie können ausgiebige Spaziergänge oder Radtouren an der Liesing machen und anschließend auf ein erfrischendes Getränk bei einem Heurigen oder einen der guten Restaurants in Oberlaa gehen. In der Nähe gibt es Supermärkte, einen Bio-Bauernhof, eine Schule, Kindergarten, gut bürgerliche Restaurants aber auch eine gute Infrastruktur.

In der Therme Oberlaa, die 10 Autominuten entfernt ist, können sie sich entspannen, Sport machen oder im Park spazieren gehen.

Seit 2 Jahren fährt die U-Bahn bis nach Oberlaa, was die Anbindung in die Stadt erleichtert.

RAUMAUFTeilUNG



ÜBER DAS HAUS



ERDGESCHOSS

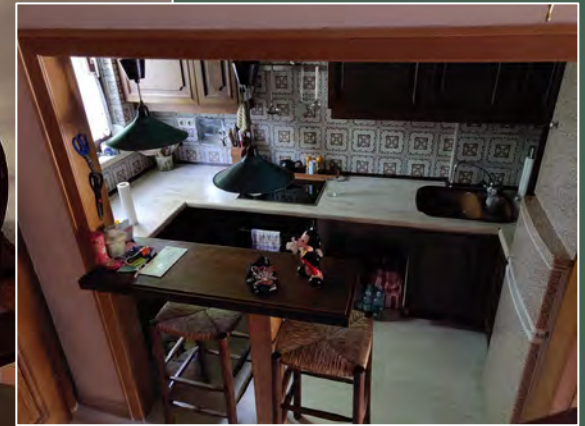
Das Reihenhaus ist gemütlich und ein kleines Schmuckstück. Es hat ca. 78 m² und ist auf 2 Etagen aufgeteilt. Im unteren Stockwerk befindet sich gleich nach dem Eingang (linker Hand) eine offene Küche, die mit einer kleinen Theke zum Vorraum abgeteilt ist. Danach befindet sich noch ein kleines Badezimmer mit Toilette.

Durch den Flur gelangt man durch eine Schiebetüre ins Wohnzimmer. Eine große faltbare Terrassentüre sorgt dafür, dass das Wohnzimmer mit viel Licht durchflutet wird. Wenn sie ganz offen ist, fühlt es sich an, als wenn man mit der Natur wohnt. Eine große Spiegelwand vergrößert optisch das Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse, die mit einer halbhohe Mauer am Feld endet. Die Terrasse hat 25m² und ist betoniert, weil sich darunter der Keller befindet.

Mit Holzfliesen kann man eine gemütliche Terrasse daraus machen.

ABGANG im Wohnzimmer

Im Wohnzimmer befindet sich der Abgang in den Keller den man über eine Holzterre erreicht. Der Keller hat großzügige rund 25 m². Der Keller ist renovierungsbedürftig.





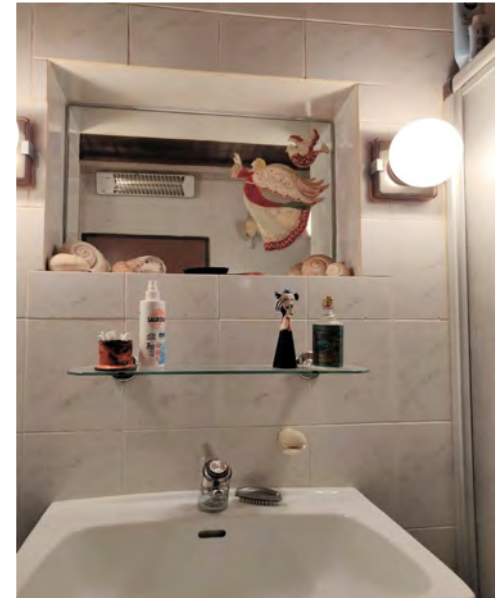
OBERES STOCKWERK

Über den offenen Stiegenaufgang gelangt man in die obere Etage.

Dort befinden sich 2 Zimmer – beide mit rund 15 m² und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

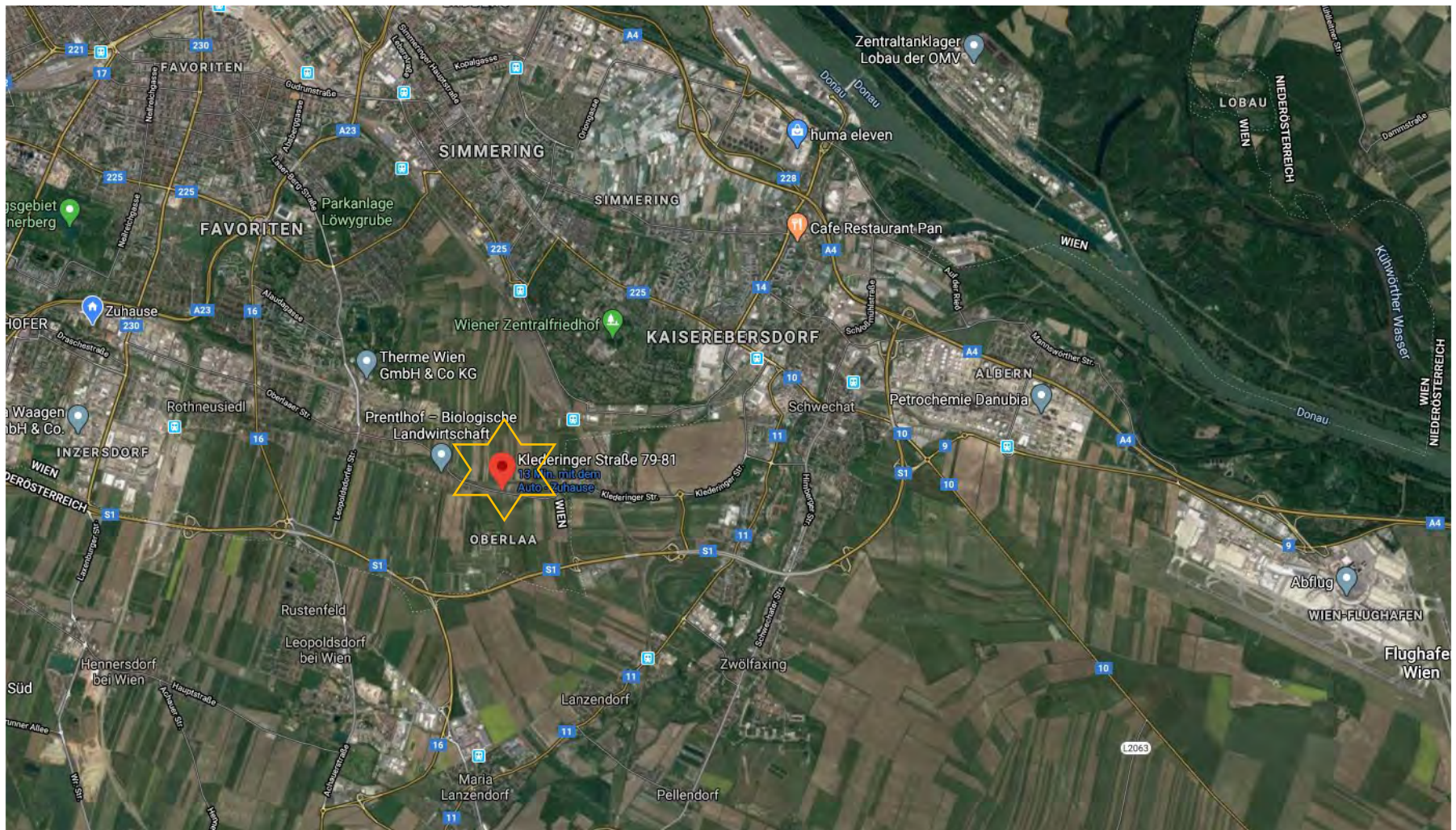
Von dem einen Zimmer hat man einen wunderschönen Blick auf die Felder und ab und zu sieht man auch Rehe.





OBERES STOCKWERK BADEZIMMER

Badezimmer ist ausgestattet mit Dusche, WC und Fußbodenheizung



Bildungseinrichtungen: Bibliothek: 2,07km, Fahrschule: 3,01km
 Kindergarten: 855,67m, Musikschule: 8,39km, Schule: 443,39m
 Sprachschule: 12,83km, Universität / Hochschule: 794,31m
Nahversorgung: Bäckerei: 1,70km, Drogerie: 1,70km, Fleischer: 6,50km
 Gemischtwaren: 1,53km Getränkeverkauf: 7,60km Konditorei: 8,09km
 Supermarkt: 312,49m Süßwaren: 5,36km

Gesundheitsversorgung: Apotheke: 936,90m Arzt: 938,55m
 Klinik: 9,11km Krankenhaus: 3,70km, Rettungsstützpunkt: 2,06km
 Seniorenwohnheim: 4,52km, Tierarzt: 1,81km, Zahnarzt: 1,77km
Sonstiges: Bank: 1,07km, Bankomat: 332,66m
 Friseur: 724,54m, Polizeidienststelle: 1,59km
 Postamt: 944,87m, Rechtsanwalt: 9,49km



Spielplatz

Johanneskirche
in Unterlaa

Selbsterntefeld
Kirsteweg Kirchenacker

Klederinger Straße

Dip-Center.at

Dani's Hair & Nails

am verschiebebahnhof

Klederinger Straße

Klederinger Straße

Georg-Wiesmayer-Gasse

Georg-Wiesmayer-Gasse
Am Johannesberg
Georg-Wiesmayer-Gasse

esberg



KEINE PROVISION
UND
MAKLERGEBÜHR
DA
PRIVATVERKAUF

NAHERHOLUNGSGEBIET WIEN OBERLAA

REIHENHAUS in TOP RUHELAGE zu VERKAUFEN

PRIVATVERKAUF
#KONTAKT

Christine RIEDL
+43/680 55 22 744
criedl@dieriedl.at

EIN KLEINES SCHMUCKSTÜCK im ERHOLUNGSGEBIET WIEN OBERLAA

Ca. 10 Autominuten zur U-Bahn Station Oberlaa. Direkt vor der Reihenhauanlage ist auch eine Busstation die sie Richtung U-Bahn Stationen bringt. In Oberlaa gibt es auch Nahversorger, Apotheken, Trafiken, Kindergarten, Ärzte, eine Volksschule, sämtliche Heurige, ein Freibad am Laaerberg und die beliebte Therme Oberlaa.

**78 m² | 25 m² TERRASSE (Renovierungsbedürftig) | ca. 25 m² Keller (Renovierungsbedürftig) |
3 Zimmer | KÜCHE | 1 BAD mit WC und Fußbodenheizung | 1 separate TOILETTE im
Erdgeschoss | Baujahr ca. 1968 | 1 PARKPLATZ im Preis inkludiert!**

€ 285.000,00

Betriebskosten: rund € 180,00