

Tolle Neubau 1- Zimmer Wohnung ab 01.09.25 Verfügbar!



Objektnummer: 6288

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,67 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	645,49 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	66,17 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

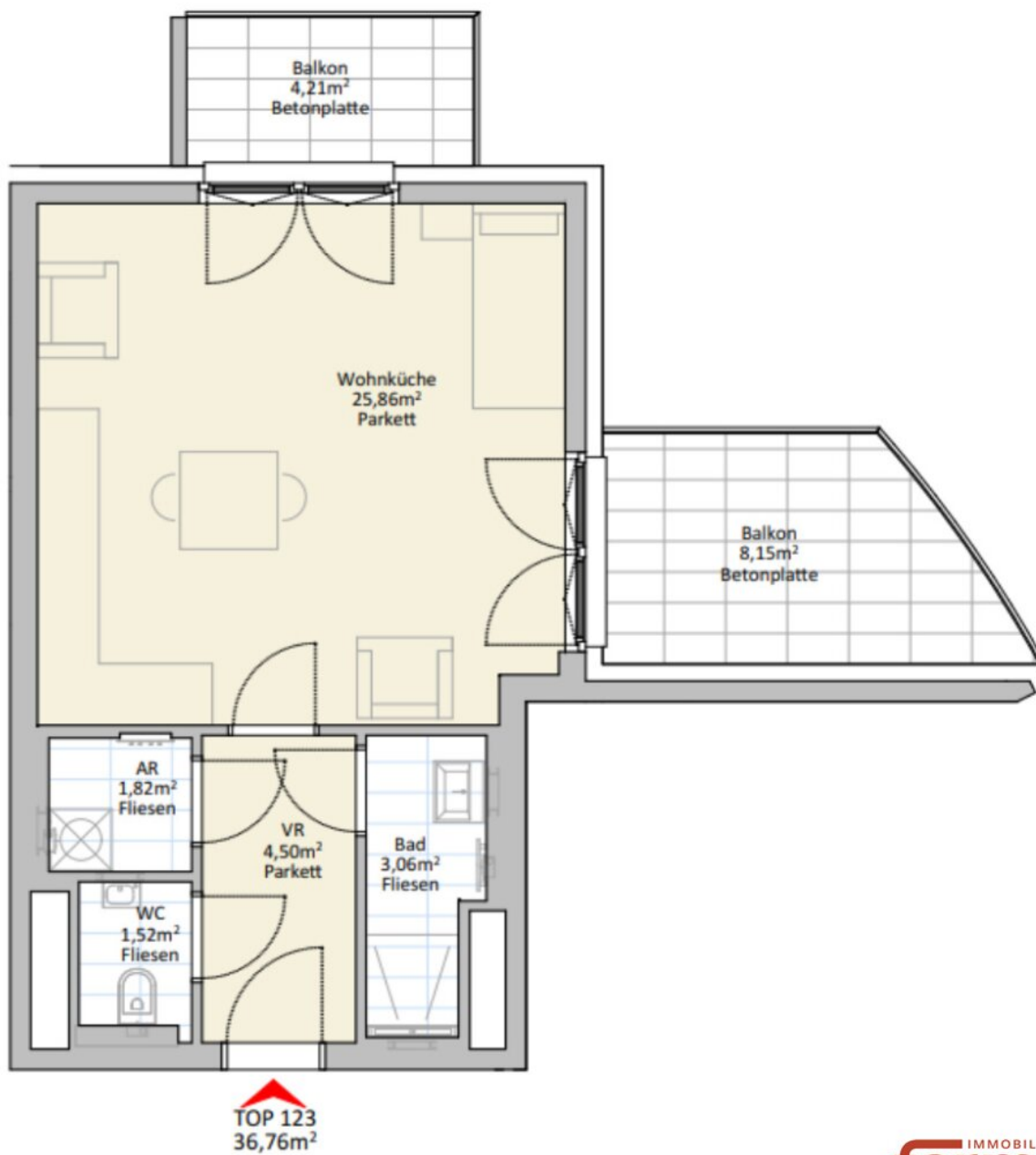


Dean Banovic

Fermoso Immobilien treuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10







Objektbeschreibung

Liebe Interessentin.

Lieber Interessent.

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im Neubauprojekt *Laaer Wald 1* bietet mit ihrer kompakten Wohnfläche modernen Komfort – ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler.

Ein besonderes Highlight: **Gegen eine faire Ablöse können die vorhandenen Möbel vom aktuellen Mieter übernommen werden** – somit steht einem unkomplizierten Einzug nichts im Weg.

Details:

- Heller Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küchenzeile
- Großes Bad mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss
- Überdachte, südseitige Loggia – ideal für sonnige Stunden

Ausstattung:

- Parkettboden, Fußbodenheizung
- Hochwertige Fliesen im Bad
- Barrierefreier Zugang, Lift im Haus
- Moderner Neubau mit sehr guter Energieeffizienz

Lage – Laaer Wald / Favoriten:

- U1, Bus & Nahversorgung in unmittelbarer Nähe
- Rasche Anbindung in die Innenstadt
- Erholungsgebiete Wienerberg & Laaer Wald fußläufig erreichbar

Beziehbar: sofort

Mietvoraussetzung: 3 aktuelle Lohnzettel oder Bürgschaftserklärung

Kontakt:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap