

**Komfortable 2 - Zimmer Wohnung mit Fernblick | Loggia |
ab sofort**



Wohnzimmer mit Küche

Objektnummer: 565

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	978,85 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	889,86 €
Betriebskosten:	109,86 €
USt.:	88,99 €
Provisionsangabe:	

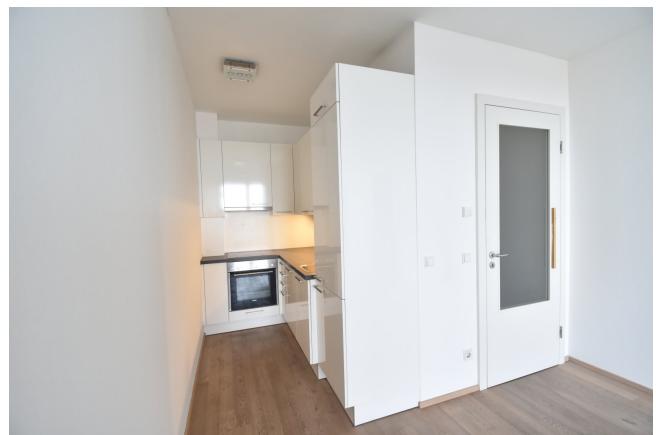
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

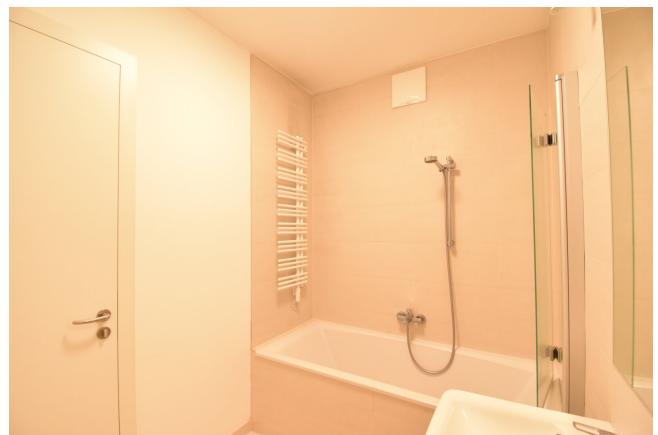
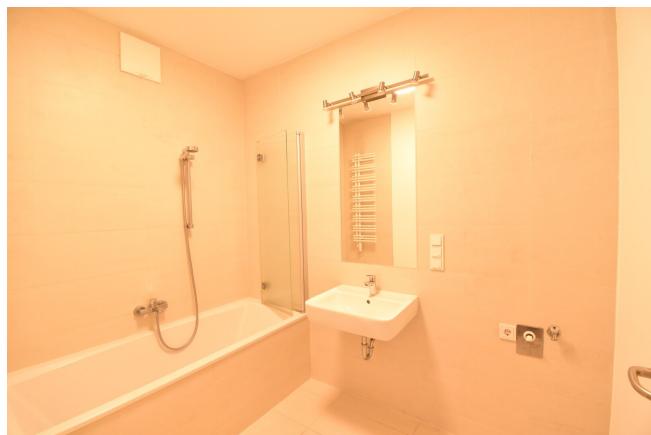
Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien



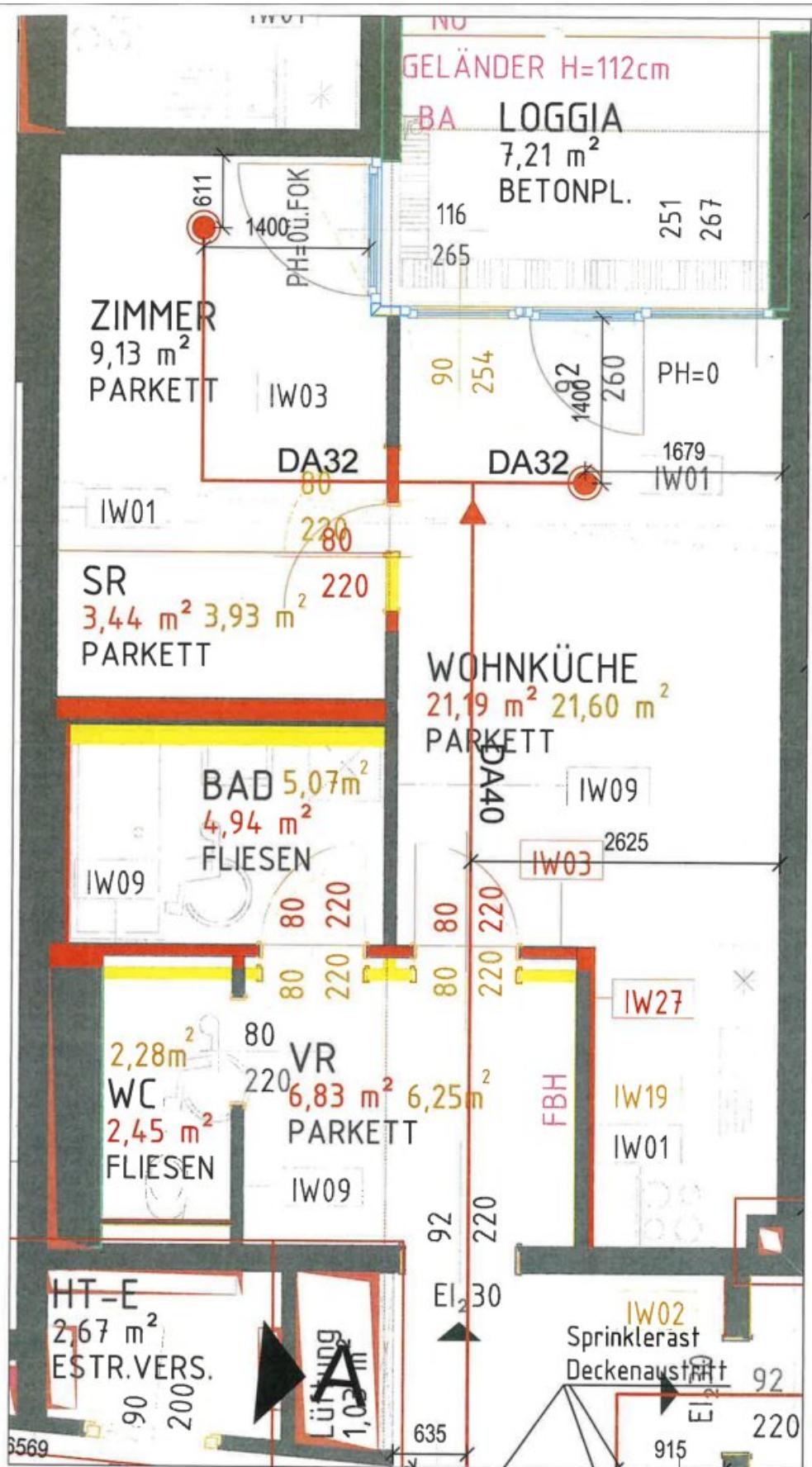












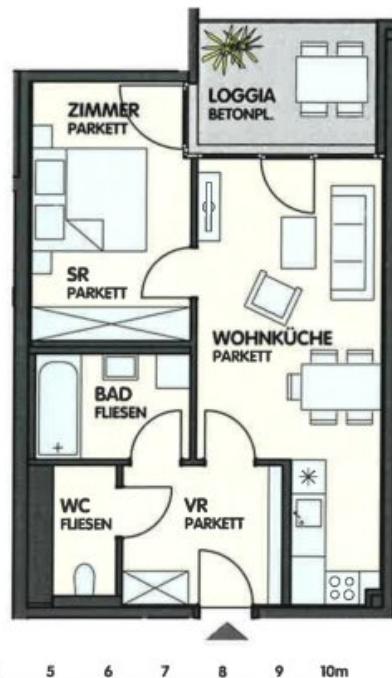
**13.OG
114**

Anlage 2+9,



Menschen – Leben – Monte Laa

Developed by STRAUSS & PARTNER



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

TOP 114
13.OG

48,08 m²

Vorraum	6,91 m ²
WC	2,53 m ²
Bad	5,01 m ²
Wohnküche	21,14 m ²
Zimmer	9,12 m ²
Schränkraum	3,37 m ²
TOP 114	48,08 m²
Loggia	6,64 m ²

Stand: Mai 2015

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Ansonsten gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.**** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

MySky ist ein Hochhaus im Zentrum des neuen Stadtviertels [Monte Laa](#) im [10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten](#). Das Bauprojekt in der [Laaer-Berg-Straße](#) besteht aus einem über 20-stöckigen [Hochhaus](#). Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im 13. Stock mit atemberaubendem Fernblick.

Das Wohnhaus MySky befindet sich in der Laaer-Berg-Straße, im Herzen des neuen Stadtviertels Monte Laa im 10. Bezirk Favoriten. In der näheren Umgebung befinden sich der **FH Campus Wien**, die [Generali Arena](#) sowie etliche Parkanlagen wie der [Böhmisches Prater](#), das Freizeitgebiet [Löwygrube](#), der Laaer-Berg-Park und der Alfred-Böhmer-Park.

Objektadresse:

1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47B/114

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Vorräum, Bad mit Badewanne, WC, Loggia

Eckdaten zur Wohnung:

- ab sofort verfügbar
- befristet auf 5 Jahre
- **hochwertiger Parkettboden**
- **monatliche Miete ist ohne Strom und Heizung**

- Einbauküche vorhanden
- Lift vorhanden
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Waschmaschinenanschluss vorhanden**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: 3 x BMM**
- **keine Vertragserrichtungskosten**
- provisionsfrei

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage:
www.immoeko.at**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap