

## Neubau 1 Zimmer Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 6489**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

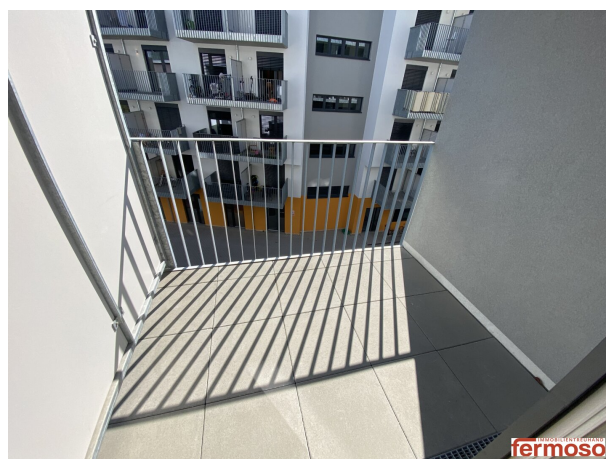
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	43,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	879,00 €
Kaltmiete (netto)	704,38 €
Kaltmiete	799,09 €
Betriebskosten:	77,49 €
USt.:	79,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



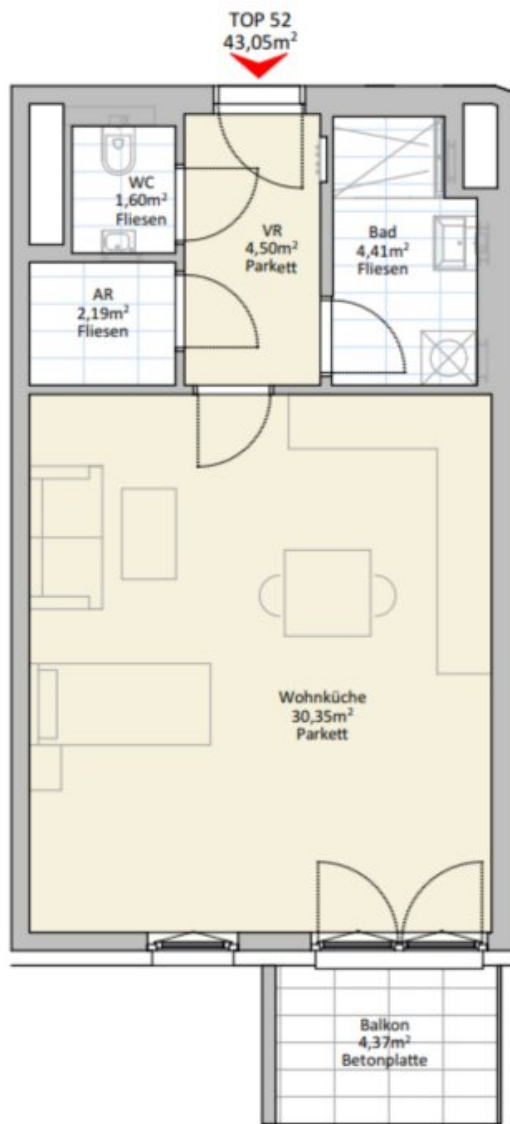
Dean Banovic











Norden  
M 1:50

Laaer Wald 1 | A-1100 Wien | BT2

# Objektbeschreibung

## 1-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia – Laaer Wald, 1100 Wien

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](mailto: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