

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



Wohnzimmer mit Küche

**Objektnummer: 586**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien



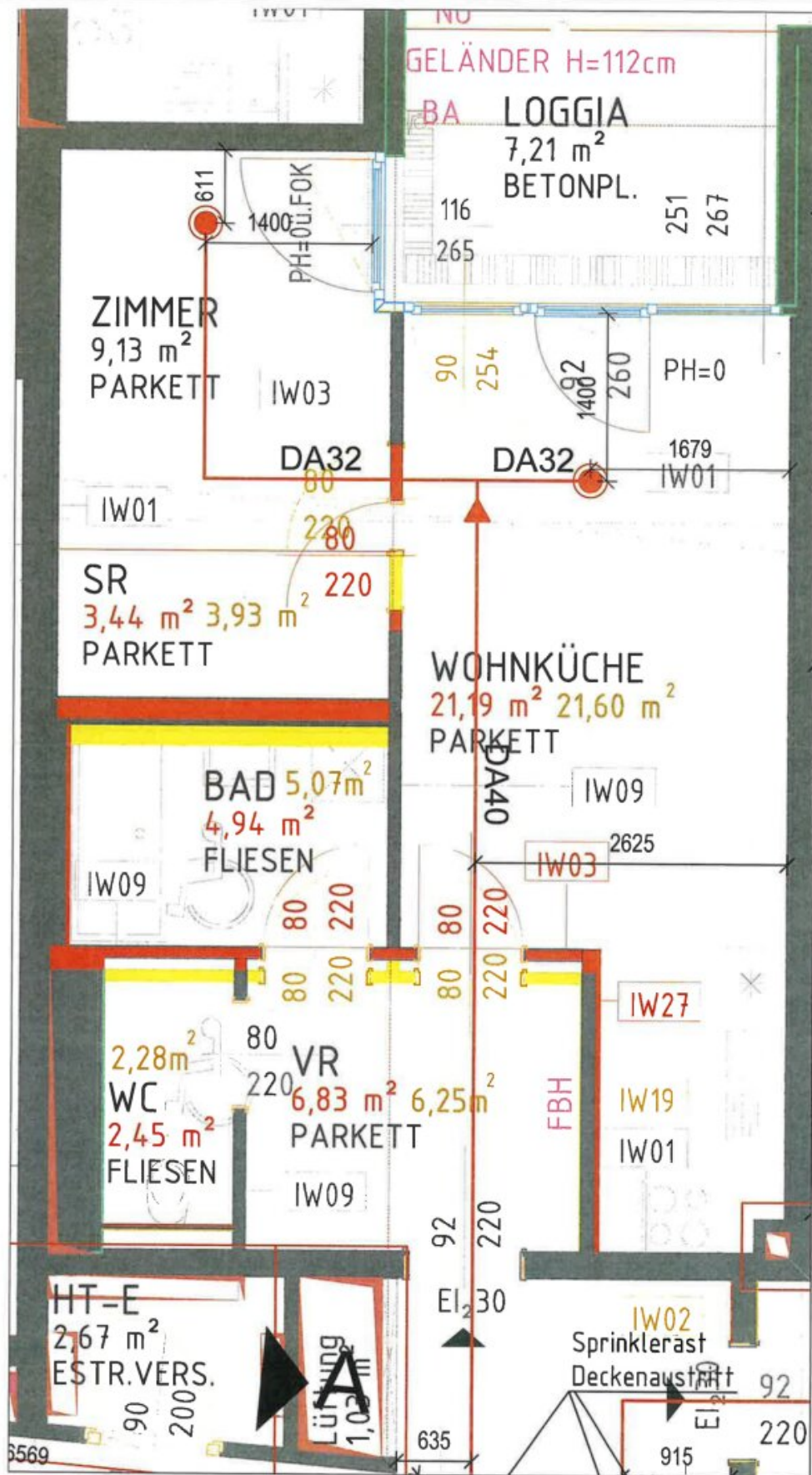












114

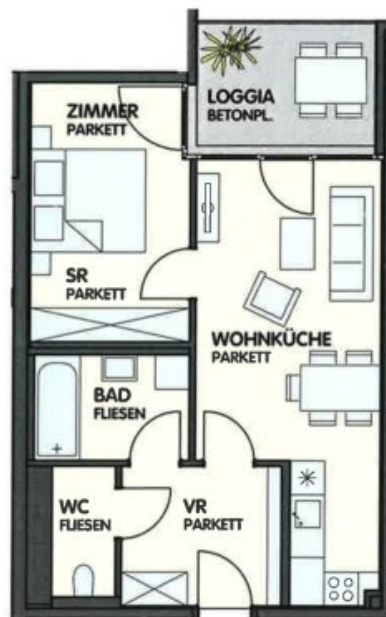
13.OG  
114

Anlage 2.1 a,



Menschen – Leben – Monte Laa

Developed by STRAUSS & PARTNER



TOP 114  
13.OG

48,08 m<sup>2</sup>

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Vorraum        | 6,91 m <sup>2</sup>        |
| WC             | 2,53 m <sup>2</sup>        |
| Bad            | 5,01 m <sup>2</sup>        |
| Wohnküche      | 21,14 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer         | 9,12 m <sup>2</sup>        |
| Schrankraum    | 3,37 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOP 114</b> | <b>48,08 m<sup>2</sup></b> |
| Loggia         | 6,64 m <sup>2</sup>        |



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 [Böhmische 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, Vorraum, Bad mit Badewanne, WC, Loggia

### Eckdaten zur Wohnung:

- ab sofort verfügbar
- befristet auf 5 Jahre
- hochwertiger Parkettboden
- monatliche Miete ist ohne Storm 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](http://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/datenschutzhinformation>)

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