

2 Zi Wohnung mit großen Balkon - nahe U1



Objektnummer: 271545072

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laaer Wald
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	998,89 €
Kaltmiete (netto)	756,40 €
Kaltmiete	908,08 €
Betriebskosten:	151,68 €
USt.:	90,81 €
Provisionsangabe:	

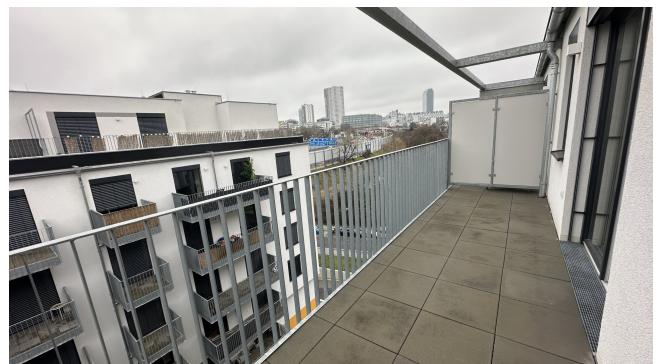
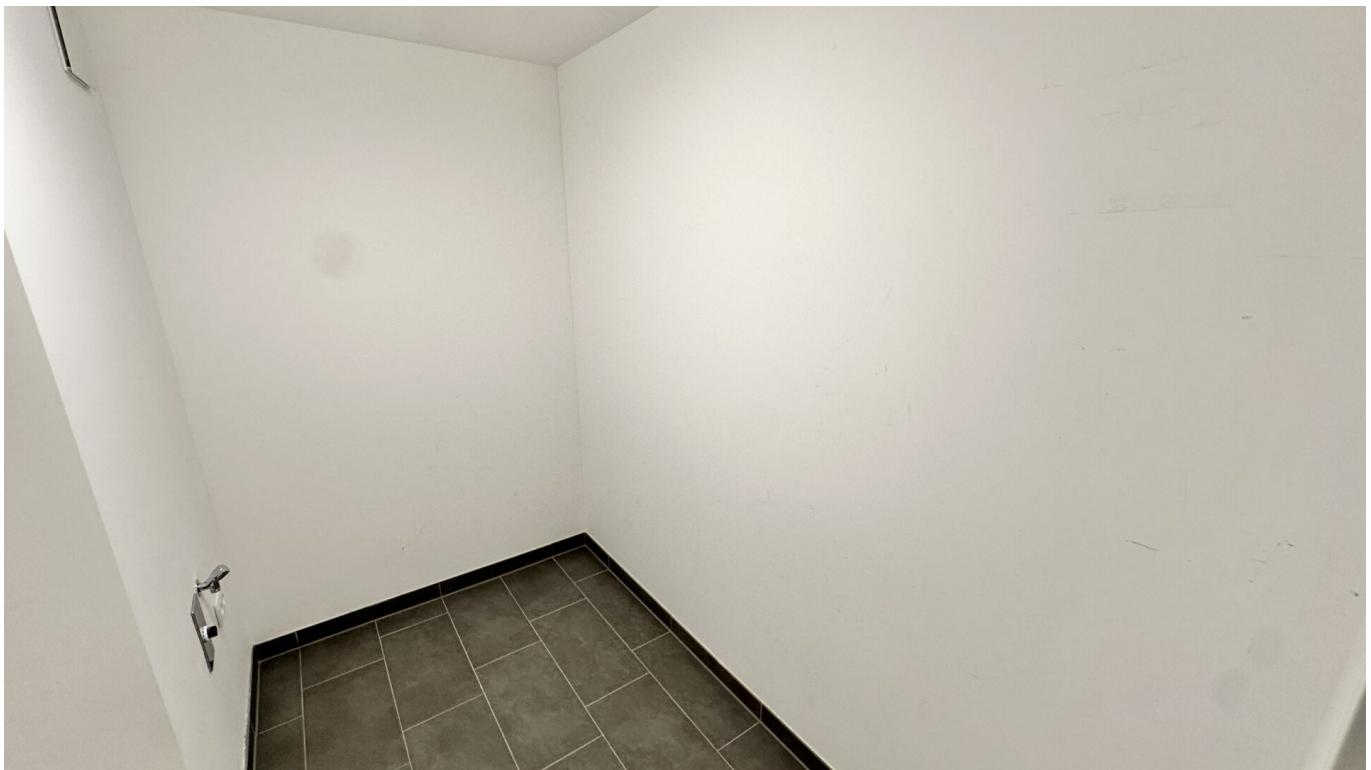
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

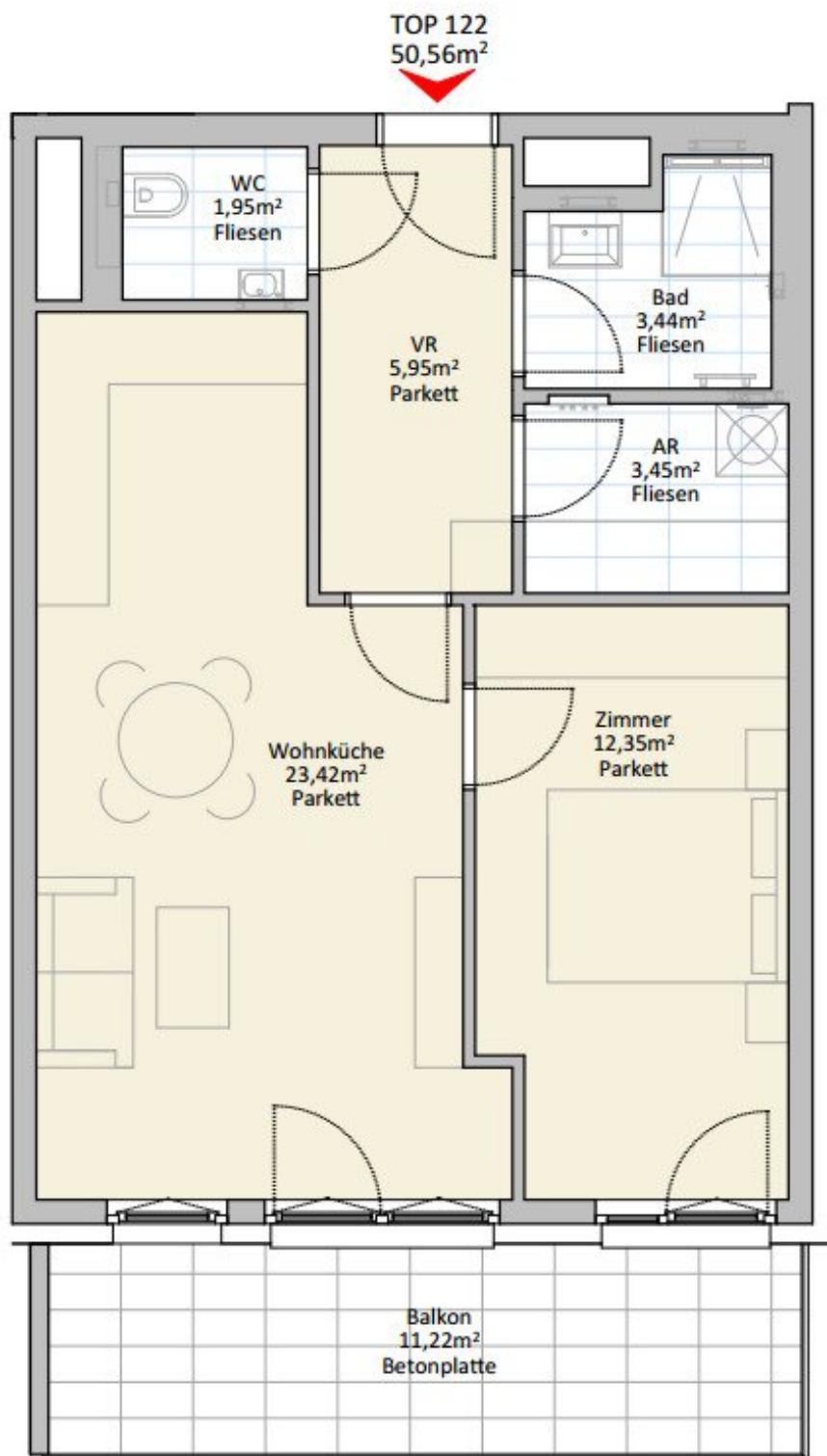
Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk







Norden
M 1:50

Laaer Wald 1 | A-1100 Wien | BT2

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **modernen** Wohnhäuser des Projekts **THE FAVE** befinden sich im aufstrebenden Stadtteil Favoriten, eingebettet zwischen der Ankerbrotfabrik und dem Böhmischem Prater. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus **urbanem** Lebensgefühl, **guter öffentlicher Anbindung** und **erholsamen Grünbereichen**.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 50 m²** sowie einem **Balkon**, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Ausstattung entspricht einem **modernen** Standard und bietet einen großen **Abstellraum**, der auch als Wirtschaftsraum genutzt werden kann.

Die Umgebung überzeugt durch vielfältige **Nahversorger, Grünflächen, Parks** sowie eine **gute Infrastruktur**. Zusätzlich bietet die Wohnanlage praktische Ausstattungsmerkmale wie **Fahrrad- und Kinderwagenräume**, ein eigenes **Kellerabteil** sowie eine **hauseigene Tiefgarage**.

Highlights

- moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung
- Parkettboden
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Wärmeschutzverglasung für niedrige Energiekosten
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplätze im Haus verfügbar

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der Tiefgarage separat angemietet werden.

Kosteninformation

Monatliche Gesamtkosten (brutto, inkl. Betriebskosten): EUR 999,00

Die inserierten Fotos dienen als Beispiel von anderen Einheiten des Hauses.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap