

1,5 Zimmerwohnung mit Balkon im 15. OG im Herzen von Monte Laa



Objektnummer: 29536

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

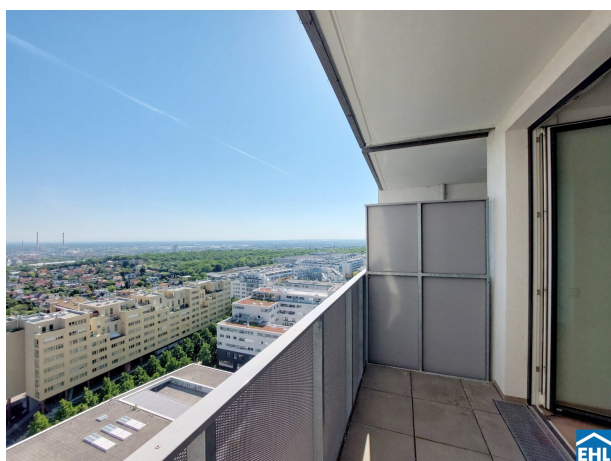
Adresse	Laaer-Berg-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,18 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	899,99 €
Kaltmiete (netto)	717,68 €
Kaltmiete	818,17 €
Betriebskosten:	100,49 €
USt.:	81,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

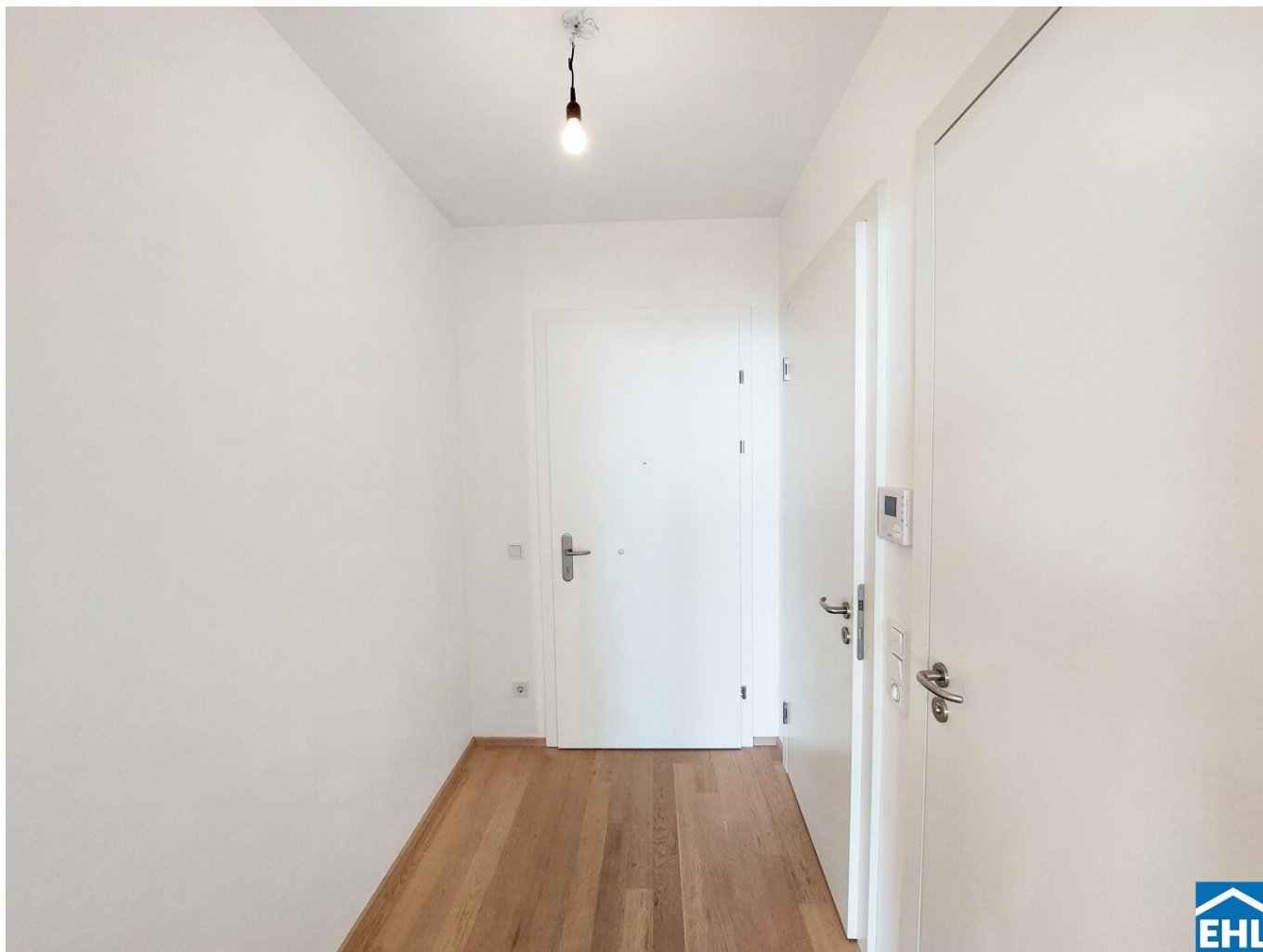
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.









15.OG
151



Menschen – Leben – Monte Laa

Developed by STRAUSS & PARTNER



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

TOP 151
15.OG

46,18 m²

Vorraum	4,09 m ²
Abstellraum	2,18 m ²
WC	2,04 m ²
Bad	4,09 m ²
Wohnküche	33,78 m ²
TOP 151	46,18 m²
Balkon	5,11 m ²



Stand: Mai 2015

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



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

1,5 Zimmerwohnung mit Balkon im 15. OG im Herzen von Monte Laa

Das Leben im Stadtviertel am Monte Laa ist eine faszinierende Kombination aus modernem, ruhigem und gleichzeitig urbanem Wohnkomfort. Der moderne Baustil, die kurzen Wege zu allen Hotspots und der traumhafte Blick aus den sehr hellen Wohnungen machen dieses Projekt zu etwas ganz Besonderem. Das vielfältige Angebot an Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, sowie die Verlängerung der U-Bahnlinie U1 verleihen dem Standort zusätzliche Attraktivität.

Die Wohnung selbst liegt in der 15. Etage und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Der knapp 5m² große Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche mit Einbaugeräten
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Wanne
- Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage
- Allgemeine Terrasse mit Hochbeeten und Sitzmöglichkeiten
- Kinderspielplatz
- Sauna und Infrarotkabine (gegen Gebühr), Fitnessraum (kostenfrei),

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus
- Lift, Keller, Müllraum

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U1 "Troststraße"
- Buslinie 68A, 68B
- Straßenbahnlinie 67

Bezug: ab 01.09.2026

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung, Warmwasser und Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert!

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m



Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.