möblierte Apartments zur Kurzzeitmiete (2-12 Monate) / furnished apartments for short-term rental (2-12 months)



Objektnummer: 7467

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.029,00 €
Kaltmiete (netto)	935,45 €
Kaltmiete	935,45 €
USt.:	93,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH



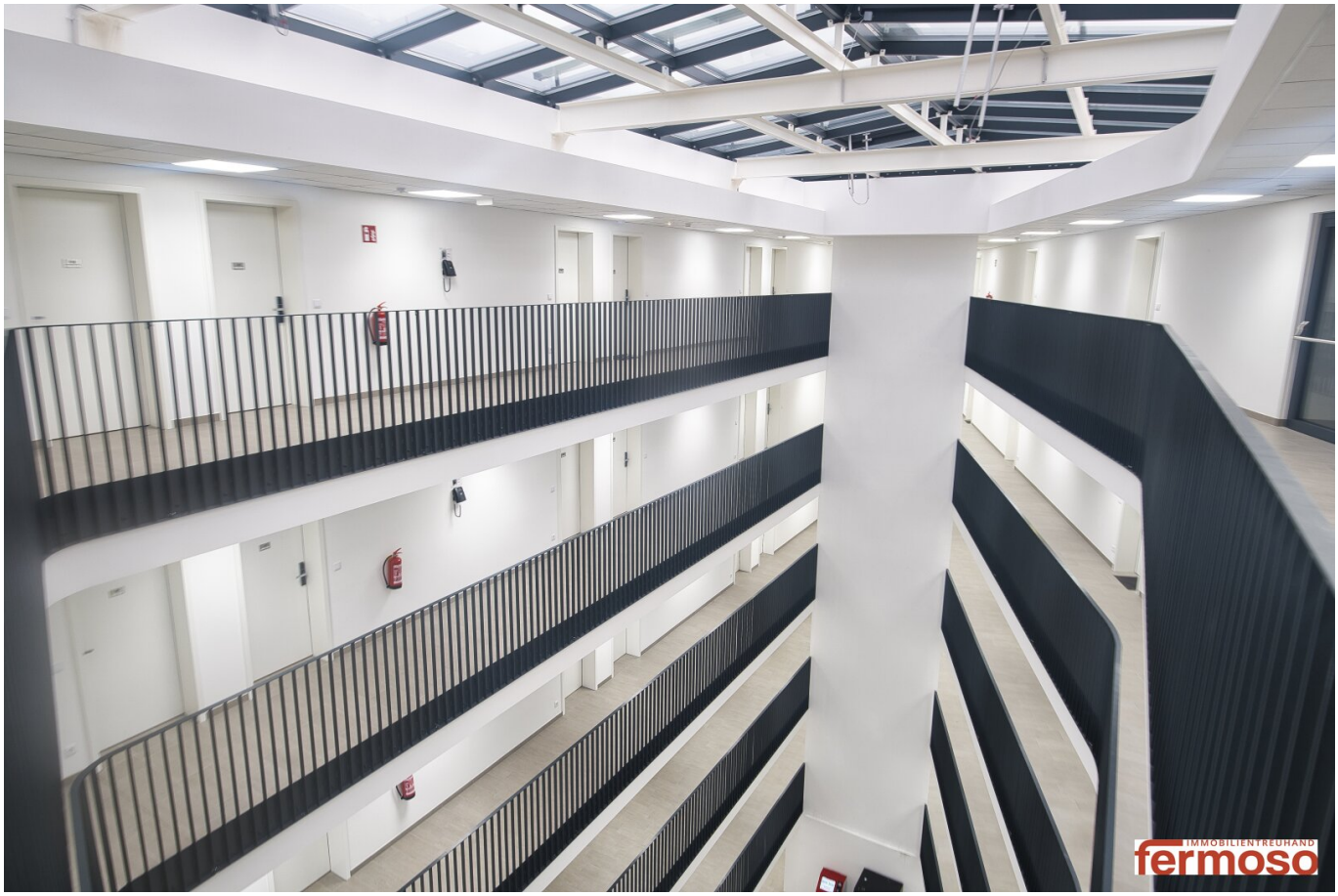


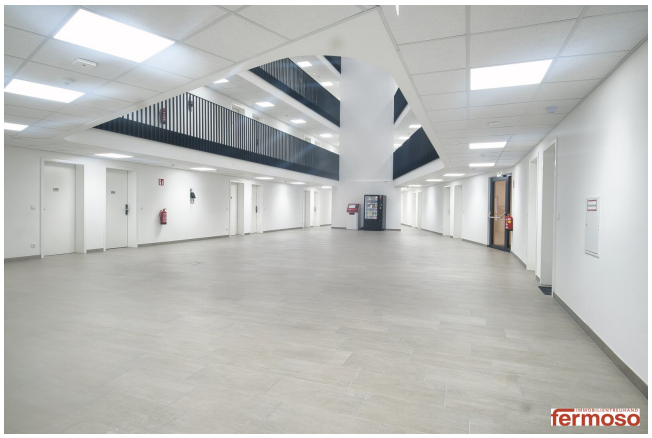








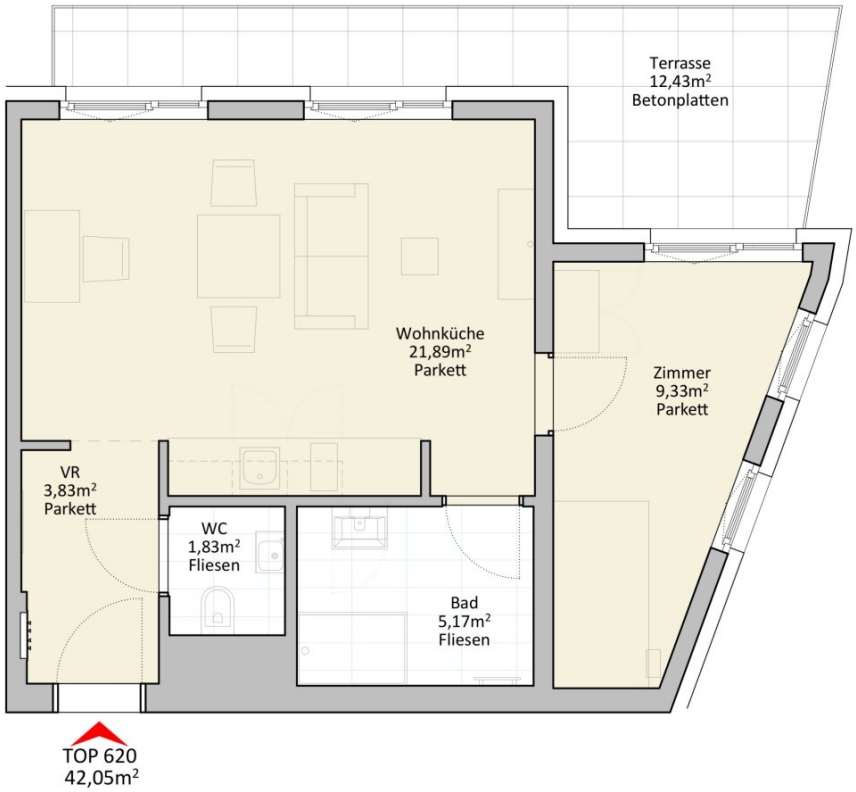












Norden

M 1:50

Laaer Wald 1 | A-1100 Wien

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

Apartmenthaus "The Fave", Laaer Wald 1, 1100 Wien/Favoriten

Hier bietet sich für Sie eine äußerst flexible Möglichkeit zum Wohnen, am Laaer Wald 1, 1100 Wien.

Nahe des Böhmischen Prater befindet sich unser Apartmenthaus mit **204 möblierten Wohnungen**, die **zur kurzzeitigen Anmietung (2–12 Monate) zur Verfügung** stehen.

Das Haus wurde 2023 errichtet und verfügt somit über alle modernen Annehmlichkeiten, welche dem Neubaustandard entsprechen.

Die **Apartments sind 18,19 m² bis 74,22 m² groß**, verfügen über **1 bis 4 Zimmer** und bieten zu einem großen Teil auch private Freiflächen **(Balkon oder Terrasse)**.

Im Mietpreis (ab 629€) sind die Kosten für Strom, Wärme und Internet bereits inbegriffen!

Folgende Ausstattung erwartet Sie:

• Küche (Induktionsherd, Mikrowelle mit Grillfunktion, Kühlschrank mit Gefrierfach)

• Essplatz

• Bett mit Matratze

• Schreibtisch

• Kleiderschrank

• Garderobe

• Badezimmer mit Walk-In Dusche

• WC (teilweise getrennt von Bad)

• Elektrische Raffstores

• Spiegel, Lampen, Parkettböden usw.

Wohlfühlklima auf Knopfdruck – auch an heißen Tagen und geheizt wird mit einer Fußbodenheizung welche mittels Fernwärme betrieben wird. Ebenso verfügen die Apartments über dreifach verglaste Fenster.

Es gibt **2 Waschräume** mit insgesamt 4 Waschmaschinen (Miele) und 4 Trockner (Miele), welche Sie benützen können.

Parkplätze in der Tiefgarage können für **80€/Monat** angemietet werden.

Unser Apartmenthaus verfügt über alle Annehmlichkeiten welche für ein unbeschwertes Wohnerlebnis erwünscht sind.

(!) Wichtige Info: Die Kaution von 750 € und das Benützungsentgelt sind vor dem Einzug zu bezahlen.

Bei 2–3 Monaten ist das Entgelt zur Gänze im Voraus fällig.

Ab 4 Monaten kann in 2 Teilen gezahlt werden – zuerst 3 Monate, der Rest bis spätestens Ende des dritten Monats.

Bei 12 Monaten ist eine Zahlung in bis zu 4 Teilen möglich – jeweils alle 3 Monate im Voraus für den nächsten Zeitraum.

Eine monatliche Zahlung ist nicht vorgesehen. Bei Fragen besprechen wir die Details gerne persönlich.

Durch das Modell der Vorauszahlung sind keinerlei Einkommensnachweise nötig. Hinterlegen Sie eine **Kaution in der Höhe von 750 Euro**, begleichen Sie die Miete für die gewünschte Laufzeit und sparen Sie sich jegliche Bürokratie die ansonsten üblich ist.

Besichtigungen und die **Anmietung** sind **gerne kurzfristig**, ohne Vorlaufzeit möglich. Entscheiden Sie sich noch heute für das für Sie optimale Apartment und **ziehen auf Wunsch noch heute ein.**

Gerne kann auch ein 360 Grad Rundgang zur Verfügung gestellt oder eine Videobesichtigung vereinbart werden.

Ihr Ansprechpartner:

Peter Gruber

+43660 76 75 153

pg@fermoso.at

–

Apartment Building "The Fave," Laaer Wald 1, 1100 Vienna/Favoriten

Here, at Laaer Wald 1, 1100 Vienna, you have an extremely flexible living option.

Close to the "Böhmischer Prater", our apartment building offers **204 fully furnished apartments** available for **short-term rental (2–12 months).**

Completed in 2023, the building meets all modern standards of a newly constructed property.

The apartments range in **size from 18.19 m² to 74.22 m²**, with **1 to 4 rooms**, and many also feature private outdoor spaces **(balcony or terrace)**.

The rental price (from 629€) already includes the costs for electricity, heating, and internet!

The following amenities await you:

• Kitchen (induction stove, microwave with grill function, refrigerator with freezer compartment)

• Dining area

• Bed with mattress

• Desk

• Wardrobe

• Coat rack

• Bathroom with walk-in shower

• WC (partially separate from the bathroom)

• Electric blinds

• Mirror, lamps, parquet flooring, etc.

Comfortable indoor climate at the touch of a button – even on hot days. Heating is provided by underfloor heating powered by district heating. The apartments are also equipped with triple-glazed windows.

There are **two laundry rooms** with a total of four Miele washing machines and four Miele dryers for your use.

Underground parking available for rent at **€80/month**.

Our apartment building offers all the amenities needed for a carefree and comfortable living experience.

(!) Important Information: A deposit of €750 and the usage fee must be paid before moving in.

For stays of 2–3 months, the full amount is due in advance.

From 4 months onward, payment in two parts is possible – the first 3 months upfront, the rest by the end of the third month.

For 12-month stays, payment can be made in up to 4 parts – each paid every 3 months in advance.

Monthly payments are not possible. If you have any questions, we're happy to discuss the details with you.

Thanks to the prepaid rental model, no proof of income is required. Simply pay a **security deposit of €750**, settle the rent for your desired rental period, and avoid any bureaucratic hassle.

Viewings and rentals are available at short notice, with no waiting period. Choose your ideal apartment today and **move in immediately if desired**.

A 360-degree virtual tour can also be provided, or a video viewing can be arranged.

Your Contact:

Peter Gruber

+43660 76 75153

pg@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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap