

**MONTE LAA - PERFEKTE BALANCE ZWISCHEN
URBANEM LEBEN UND ERHOLUNG IN GRÜNRUHELAGE**



Objektnummer: 2411

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	2.083,72 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	216,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

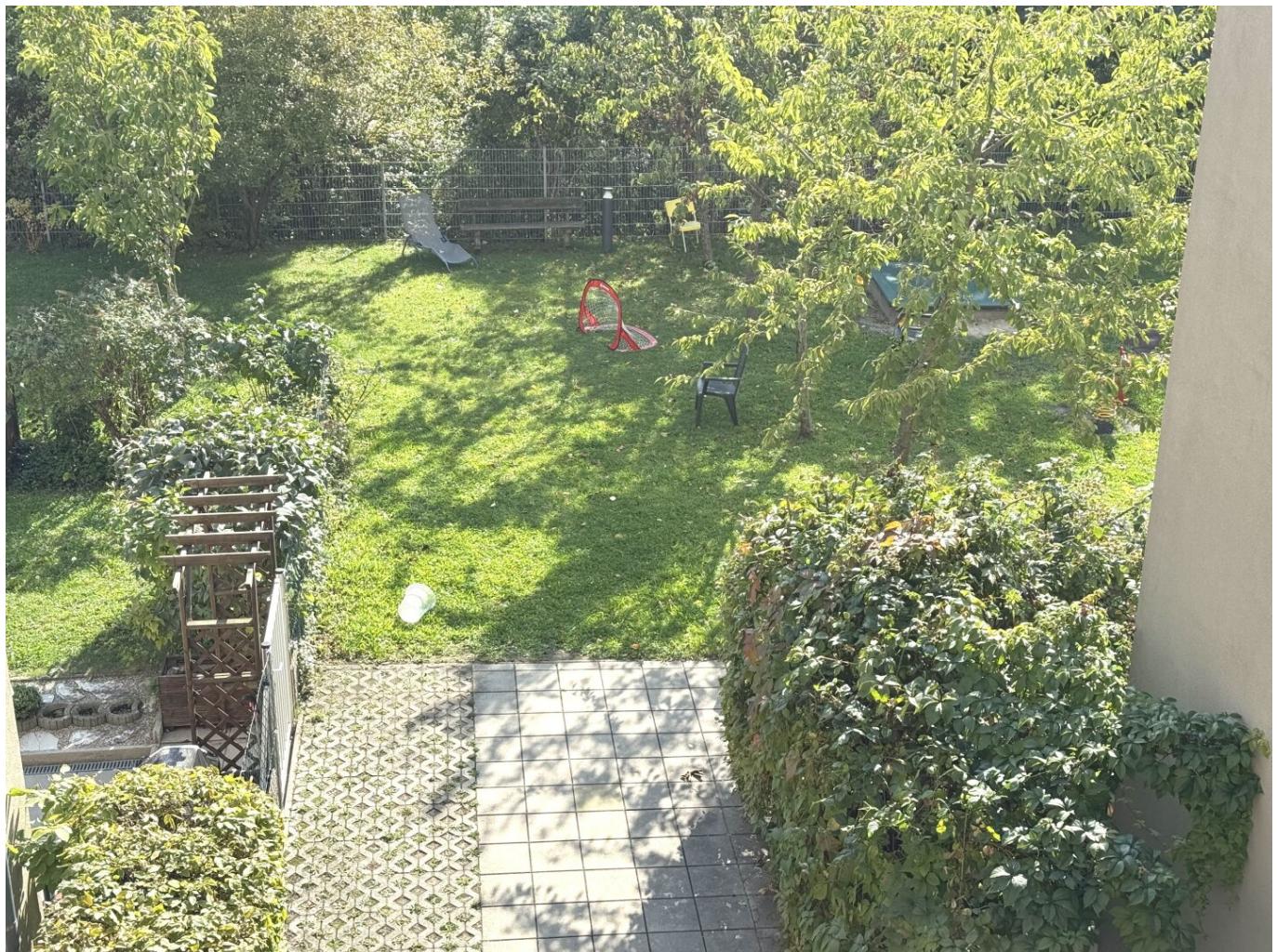
T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

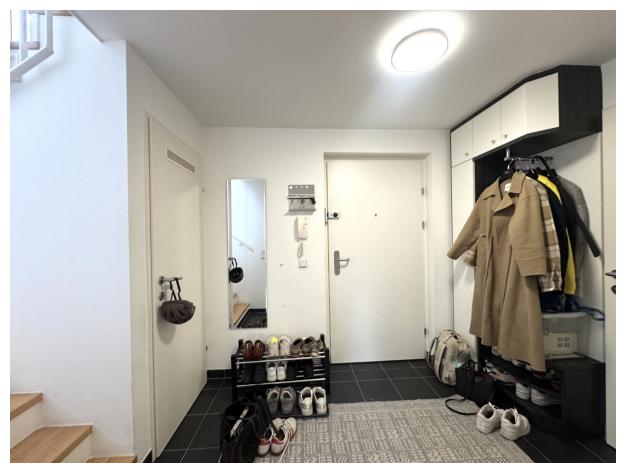
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

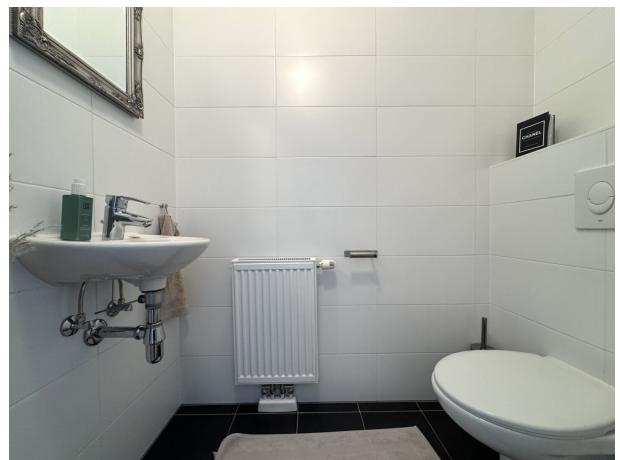
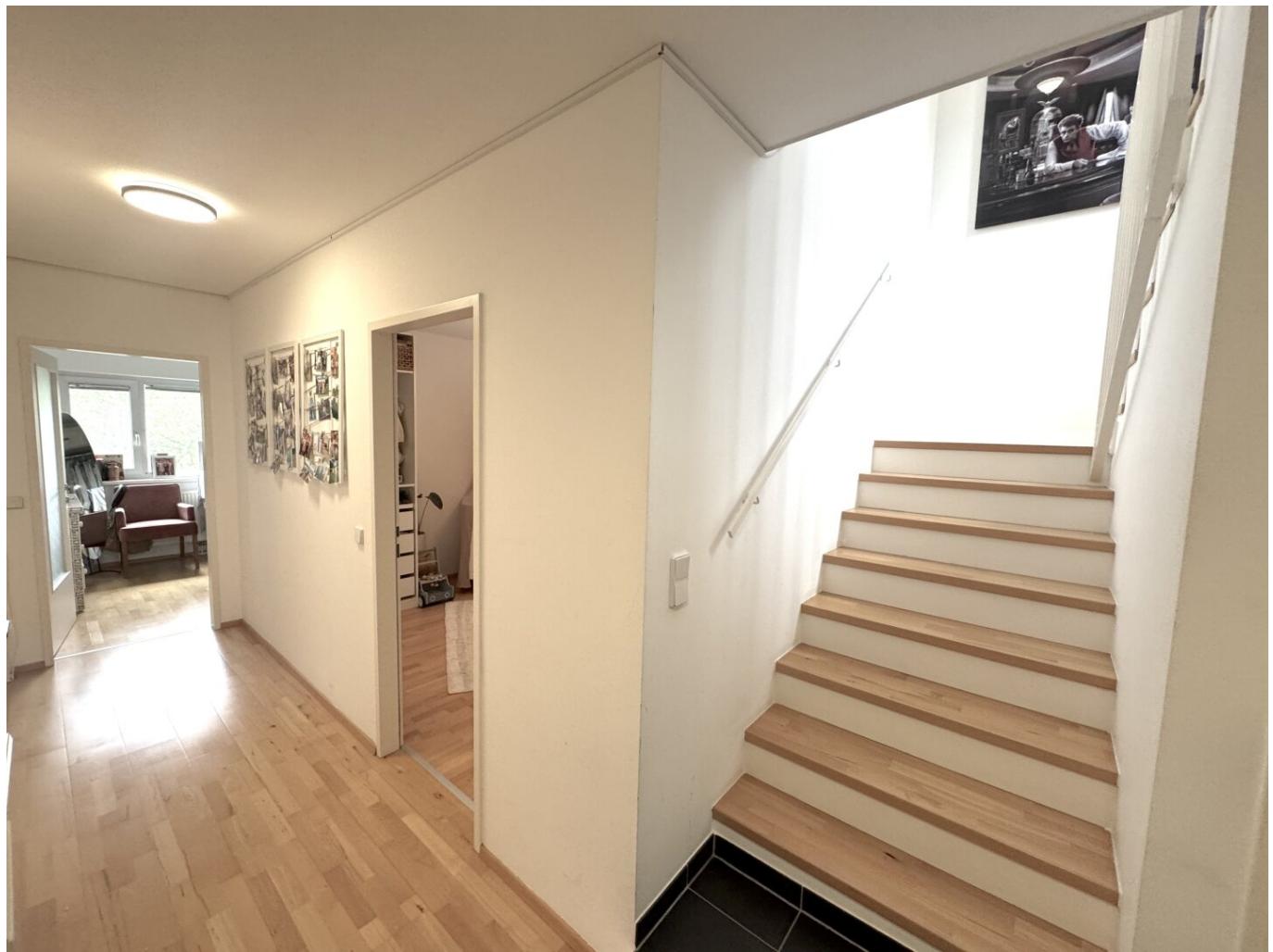








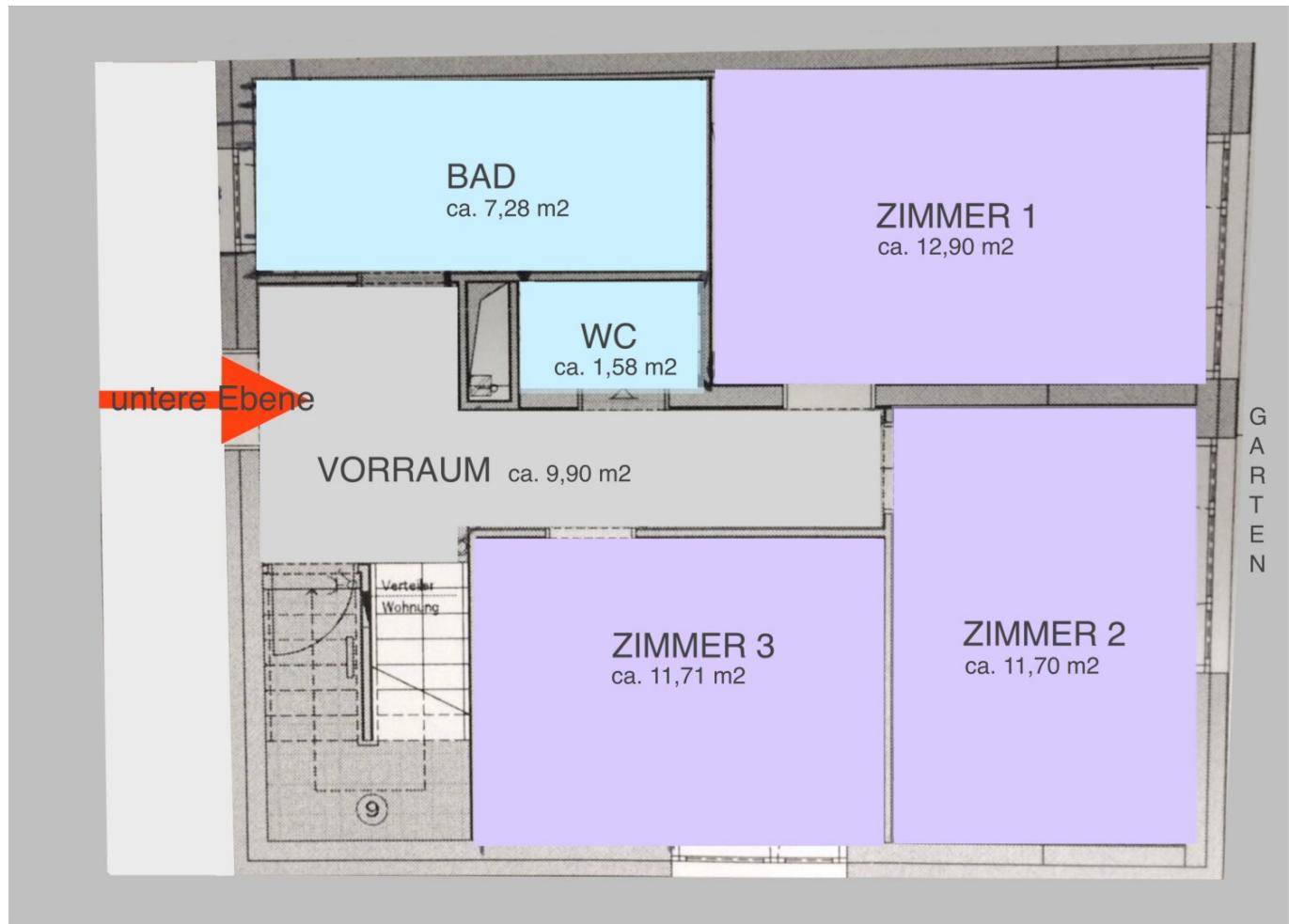


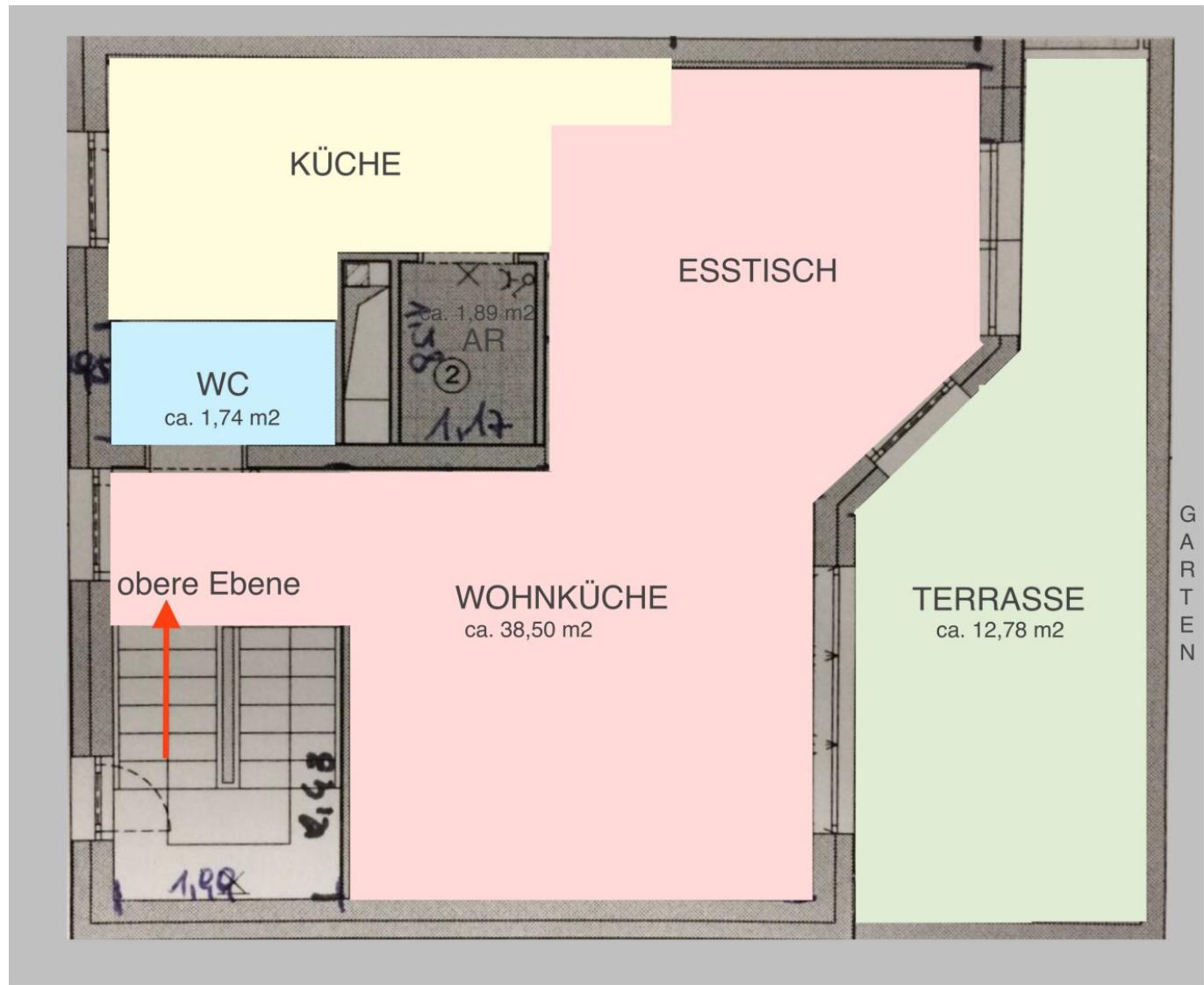












Objektbeschreibung

MAISONETTEWOHNUNG MIT TERRASSE – TRAUMLAGE IN 1100 WIEN - MONTE LAA

Diese großzügige Terrassen-Maisonette in einer gepflegten, kleinen Wohnhausanlage im 10. Bezirk bietet höchsten Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Eine Freifläche in Innenhoflage, eine moderne Küche und ein herrlicher Grünblick machen dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem. Umgeben von viel Grün und dennoch bestens angebunden, bietet diese Lage eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Erholung.

2 KFZ-STELLPLÄTZE können dazugemietet werden.

RAUMAUFTEILUNG

1. EBENE:

- VORRAUM
- 3 ZIMMER
- BAD MIT DUSCHE UND BADEWANNE
- WC MIT HANDWASCHBECKEN

2. EBENE:

- WOHNKÜCHE
- WC MIT HANDWASCHBECKEN
- TERRASSE MIT TRAUMHAFTEN GRÜNBlick

AUSSTATTUNG

- SEHR GESCHMACKVOLLE, HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
- MODERNE EINBAUKÜCHE MIT MARKENGERÄTEN VON NEFF UND SIEMENS
- BAD MIT DOPPELWASCHBECKEN, DUSCHE UND BADEWANNE
- 2 WCs MIT HANDWASCHBECKEN
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETTBODEN UND FLIESEN
- GEMEINSCHAFTSGARTEN
- KINDERSPIELPLATZ
- KELLERABTEIL
- FAHRRADRAUM
- GEMEINSCHAFTSRAUM VOLLAUSGESTATTET, MIT KÜCHE UND WC

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Moselgasse liegt in einer aufgrund der Grünruhelage beliebten Wohngegend des 10. Bezirks. Der ideale Ort für Familien! Die grüne Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität - eine perfekte Kombination aus Stadtleben und Erholung. Der Laaer Wald und der Laaer Berg laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Entspannung an kalten Tagen findet man im nahe gelegenen Thermenbad Oberlaa. Weiters erreicht man schnell den Böhmischem Prater, das Sommerbad Laaerberg, das Amalienbad oder das Franz-Horr-Stadion. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- die Buslinien 68A, 68B bringt Sie direkt zur U1 Reumannplatz
- N68

RESÜMEE

Ein echter Wohntraum in einer grünen Oase Wiens – ideal für Paare oder Familien, die das Besondere suchen.

ZÖGERN SIE NICHT UND VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UM SICH VON DIESER TOLLEN WOHNUNG SELBST ZU ÜBERZEUGEN!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap