

Mit wunderschöner Aussicht: 3 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse und wundervollen Stadtblick



Objektnummer: 271545215

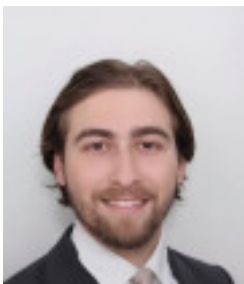
Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laaer Wald
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 15,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.498,79 €
Kaltmiete (netto)	1.165,83 €
Kaltmiete	1.362,54 €
Betriebskosten:	196,71 €
USt.:	136,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



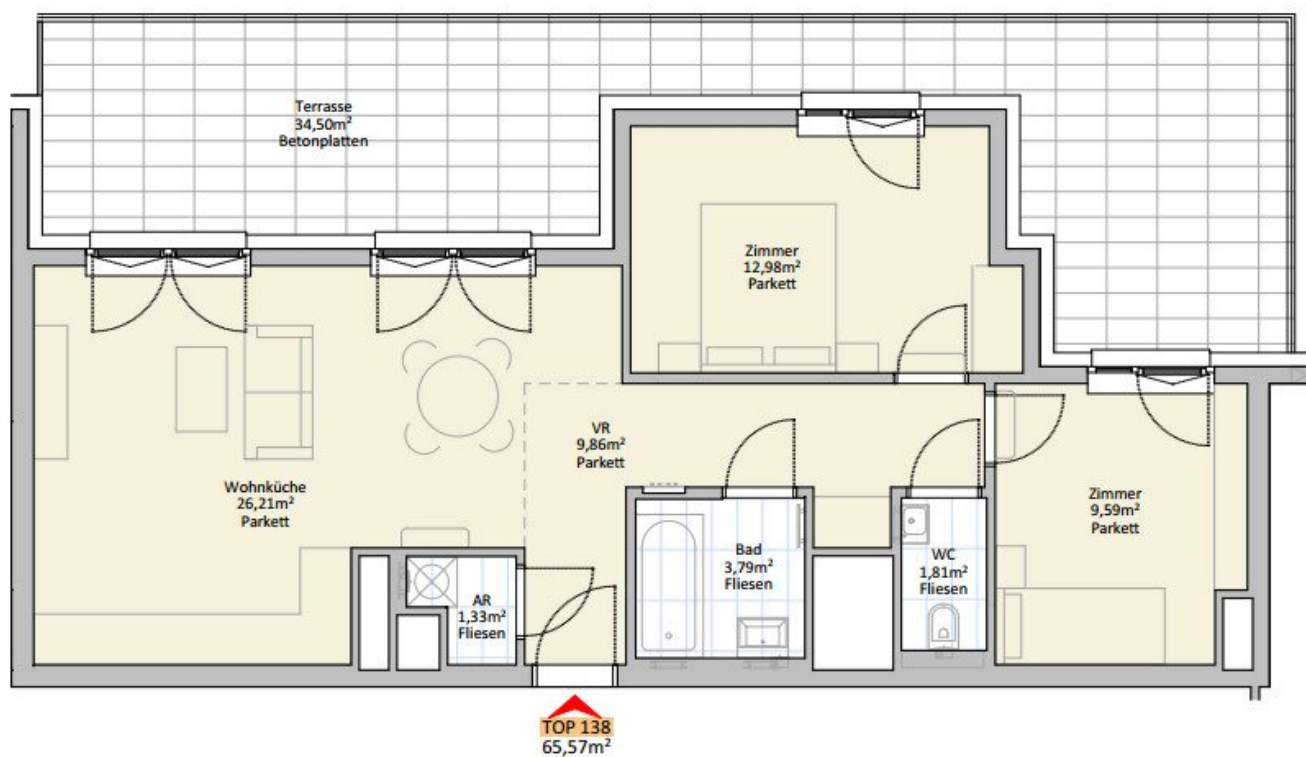
Volchok Nasuev











M 1:55  Norden

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 liegt im **Dachgeschoss** eines hochwertigen Neubaus und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 65 m²** sowie einer **großen Terrasse**, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Ausstattung entspricht einem **modernen** Standard und umfasst unter anderem eine **Klimaanlage**, sowie einen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet.

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
- Klimaanlage
- 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 1.499,00

Anmietvoraussetzung der Eigentümerin: Das Dreifach des Mietpreises muss das monatliche Nettoeinkommen des Haushaltes sein.

Sollte sich das nicht ausgehen, ist auch eine Bürgschaft möglich.

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 <500m
Polizei <1.250m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap