

MySky - Geräumige 2 Zimmerwohnung im Herzen von Monte Laa



Objektnummer: 31683

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:	55,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	747,29 €
Kaltmiete	862,73 €
Betriebskosten:	115,44 €
USt.:	86,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at





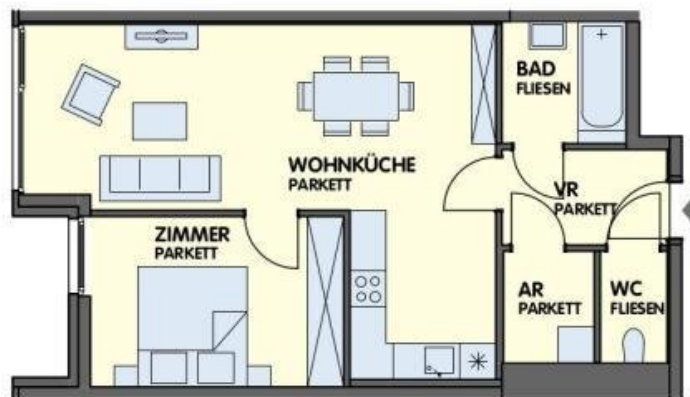




11.OG
97



Menschen – Leben – Monte Laa
Developed by STRAUSS & PARTNER



TOP 97
11.OG
55,81 m²

Vorraum	4,33 m ²
Abstellraum	2,78 m ²
WC	2,05 m ²
Bad	4,16 m ²
Wohnküche	30,62 m ²
Zimmer	11,87 m ²
TOP 97	55,81 m²

Stand: Mai 2015

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



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

MySky - Traumhafte Wohnung 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 11. Etage und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.

Ausstattung

- vollausgestattete Küche mit Einbaugeräten
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Badezimmer und WC sind mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet (Format 30/60)
- Badezimmer mit Wanne und Handtuchheizkörper
- 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 sofort

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.