

Inserat ID: 192255

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:771.81€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

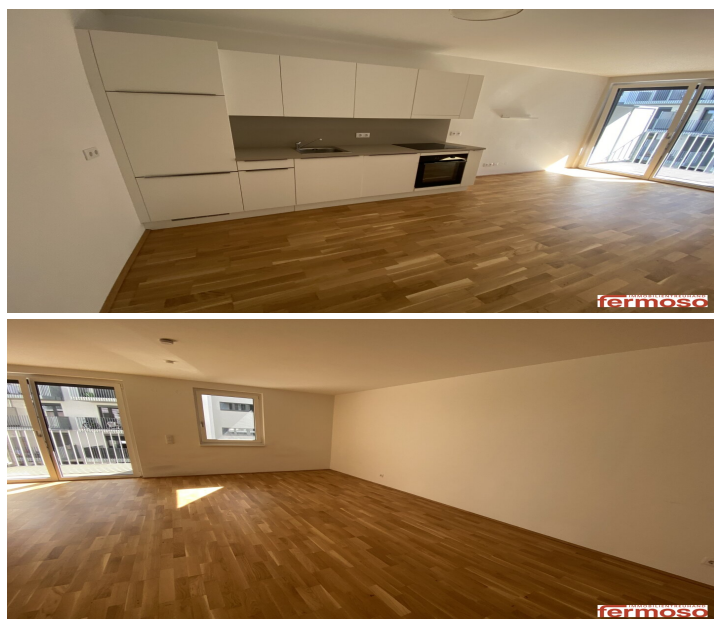
Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 36.67m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.05m<sup>2</sup>

## 1-Zimmer Wohnung mit großzügiger Loggia



### 1-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia ? Laaer Wald, 1100 Wien

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im Neubauprojekt Laaer Wald 1 bietet mit ihrer kompakten Wohnfläche modernen Komfort ? ideal für Singles, Studierende oder Berufspendler. Ein besonderes Highlight: Gegen eine faire Ablöse können die vorhandenen Möbel vom aktuellen Mieter übernommen werden ? somit steht einem unkomplizierten Einzug nichts im Weg.

Details:

Heller Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küchenzeile

Großes Bad mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss

Überdachte, südseitige Loggia ? ideal für sonnige Stunden

Ausstattung:

Parkettboden, Fußbodenheizung

Hochwertige Fliesen im Bad

Barrierefreier Zugang, Lift im Haus

Moderner Neubau mit sehr guter Energieeffizienz

Lage ? Laaer Wald / Favoriten:

U1, Bus & Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

Rasche Anbindung in die Innenstadt

Erholungsgebiete Wienerberg & Laaer Wald fußläufig erreichbar

Beziehbar: sofort

Mietvoraussetzung: 3 aktuelle Lohnzettel oder Bürgschaftserklärung

Kontakt:

Dean Banovic

? +43 676 926 15 29

? db@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 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 &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;1.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder & Schulen Schule

&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule

&lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank &lt;1.000m Post

&lt;1.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;1.500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss

&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 36.67m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 15.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 771.81€

Nebenkosten: 129.15€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at