



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230124

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.36€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 44.73m²

Moderne 1 Zimmer Wohnung im 10. Bezirk PROVISIONSFREI!!



Liebe Interessentin, lieber Interessent,
in attraktiver Lage am Laaer Wald 1 im 10. Bezirk erwartet Sie diese moderne 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 41,13 m² Wohnfläche und einem Balkon mit ca. 7,21 m². Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine zeitgemäße Ausstattung ? ideal für Singles, Pendler oder als Anlagewohnung.
Raumaufteilung & Flächen

Wohnküche: ca. 28,72 m² ? großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Schlafbereich mit direktem

Zugang zum Balkon

Vorraum: ca. 5,24 m² ? mit Platz für Garderobe

Abstellraum: ca. 2,27 m² ? praktischer Stauraum

Badezimmer: ca. 3,27 m² ? modern verflies

Separates WC: ca. 1,63 m²

Balkon: ca. 7,21 m² ? angenehme Freifläche für entspannte Stunden im Freien

Ausstattung

Parkettboden in Wohnküche und Vorraum

Verfliesung in Bad, WC und Abstellraum

Funktionaler Grundriss mit optimaler Nutzung der Wohnfläche

Balkon als zusätzlicher Wohnraum im Freien

Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Laaer Wald, einem beliebten Erholungsgebiet mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an die Wiener Innenstadt sind sehr gut. Die Kombination aus ruhiger Grünlage und urbaner Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

? Kontakt: Dean Banovic? db@fermoso.at? +43 676 926 15 29
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

Eckdaten

Wohnfläche: 44.73m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 15.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.36€

Nebenkosten: 96.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at