

Inserat ID: 192257

erstellt am : 20.12.2025

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



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 & amp; 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.73m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 15.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726.36€

Nebenkosten: 123.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at