

Inserat ID: 192257

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726.36€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 44.73m<sup>2</sup>

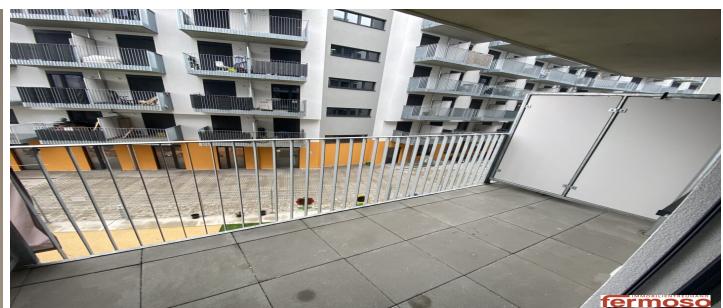
## Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Balkon mit ca. 7,21 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> ? großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Schlafbereich mit direktem Zugang zum Balkon

Vorraum: ca. 5,24 m<sup>2</sup> ? mit Platz für Garderobe

Abstellraum: ca. 2,27 m<sup>2</sup> ? praktischer Stauraum

Badezimmer: ca. 3,27 m<sup>2</sup> ? modern verfließt

Separates WC: ca. 1,63 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 7,21 m<sup>2</sup> ? 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 / EntfernungGesundheitArzt &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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 44.73m <sup>2</sup>	
Zimmer: 1	Befeuerung: Fern,
Bäder: 1	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): 726.36€

Nebenkosten: 123.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel:: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at