



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192258

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:835.52€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 52.09m²

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ? Laaer Wald , 1100 Wien



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ? Laaer Wald 1, 1100 Wien

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

in attraktiver Lage am Laaer Wald 1 im 10. Bezirk erwartet Sie diese durchdacht geplante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52,09 m² Wohnfläche und einem Balkon. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Raumaufteilung, helle Wohnräume und hochwertige Materialien ? ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung & Flächen

Wohnküche: ca. 23,13 m² ? großzügig gestaltet, mit direktem Zugang zum Balkon

Zimmer: ca. 12,38 m² ? ruhig gelegenes Schlafzimmer

Vorraum: ca. 5,04 m² ? mit Platz für Garderobe

Abstellraum: ca. 4,55 m² ? praktischer Stauraum

Badezimmer: ca. 5,16 m² ? modern verfliest

Separates WC: ca. 1,83 m²

Balkon: ca. 4,21 m² ? angenehme Freifläche

Ausstattung

Parkettböden in Wohnküche, Zimmer und Vorraum

Verfliesung in Bad, WC und Abstellraum

Funktionaler Grundriss mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich

Balkon als zusätzlicher Wohnraum im Freien

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Laaer Wald, einem der beliebtesten Erholungsgebiete im Süden Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar. Die Anbindung an die Wiener Innenstadt ist ausgezeichnet.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, Grünlage und moderner Architektur.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 1529 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-immobilitentreuhand.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: 52.09m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 15.5m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 835.52€

Nebenkosten: 156.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at