

# WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE – TOLLE GRUNDRISSSE – EINBAUKÜCHE – FREIFLÄCHE

Laar-Berg-Straße 110 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21. OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Grünruhelage
- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme
- Eichenparkettboden
- Großformatige Fliesen in den Nassbereichen
- Sicherheitseingangstüre
- Mehrfachisolierverglaste Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- moderne Einbauküche
- Freifläche (Loggia/Balkon/Garten)
- Aufzug
- Waschküche
- Gemeinschaftsräume
- Tiefgaragenstellplätze (zusätzlich anmietbar)
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Kellerabteil



## KEY FACTS

---

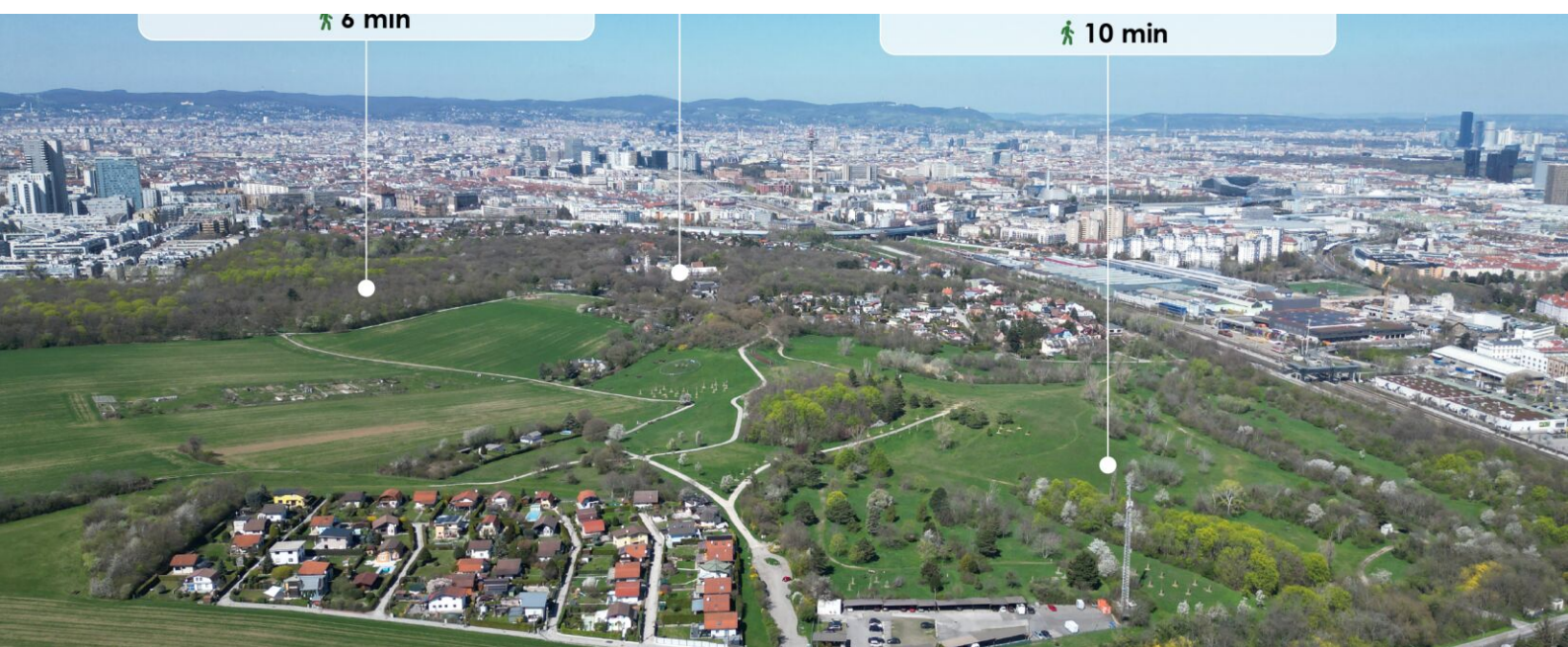
<b>Adresse:</b>	1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	3 von 95 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 2
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- Grünruhelage
- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme
- Eichenparkettboden
- Großformatige Fliesen in den Nassbereichen
- Sicherheitseingangstüre
- Mehrfachisoliertverglaste Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- moderne Einbauküche
- Freifläche (Loggia/Balkon/Garten)
- Aufzug
- Waschküche
- Gemeinschaftsräume
- Tiefgaragenstellplätze (zusätzlich anmietbar)
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

- Kellerabteil

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 23.51 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A

## Gesundheit

Arzt	700 m
Apotheke	625 m
Klinik	1.550 m
Krankenhaus	3.300 m

## Nahversorgung

Supermarkt	325 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	1.225 m

## Verkehr

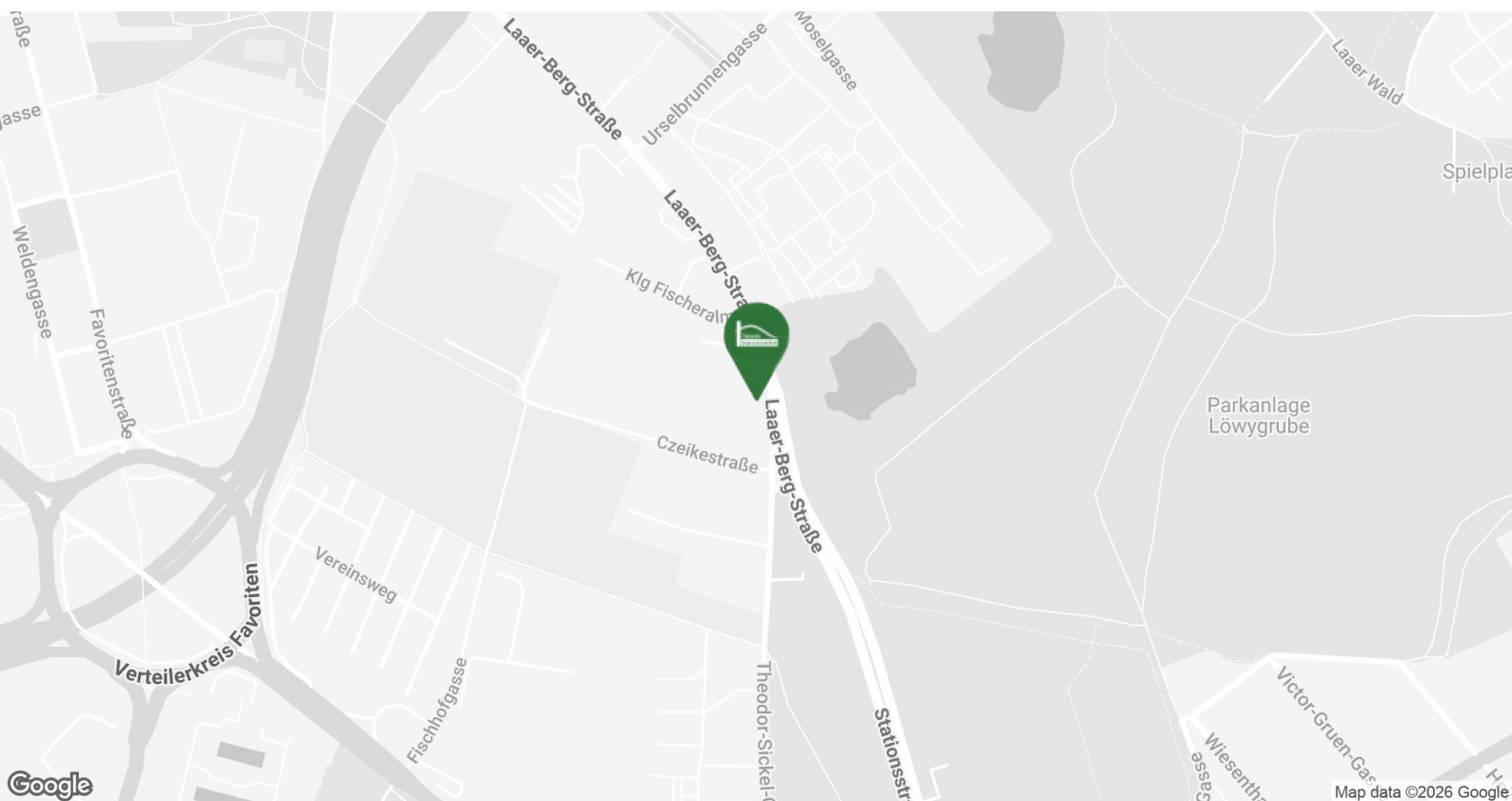
Bus	250 m
U-Bahn	675 m
Straßenbahn	725 m
Bahnhof	675 m
Autobahnanschluss	550 m

## Kinder & Schulen

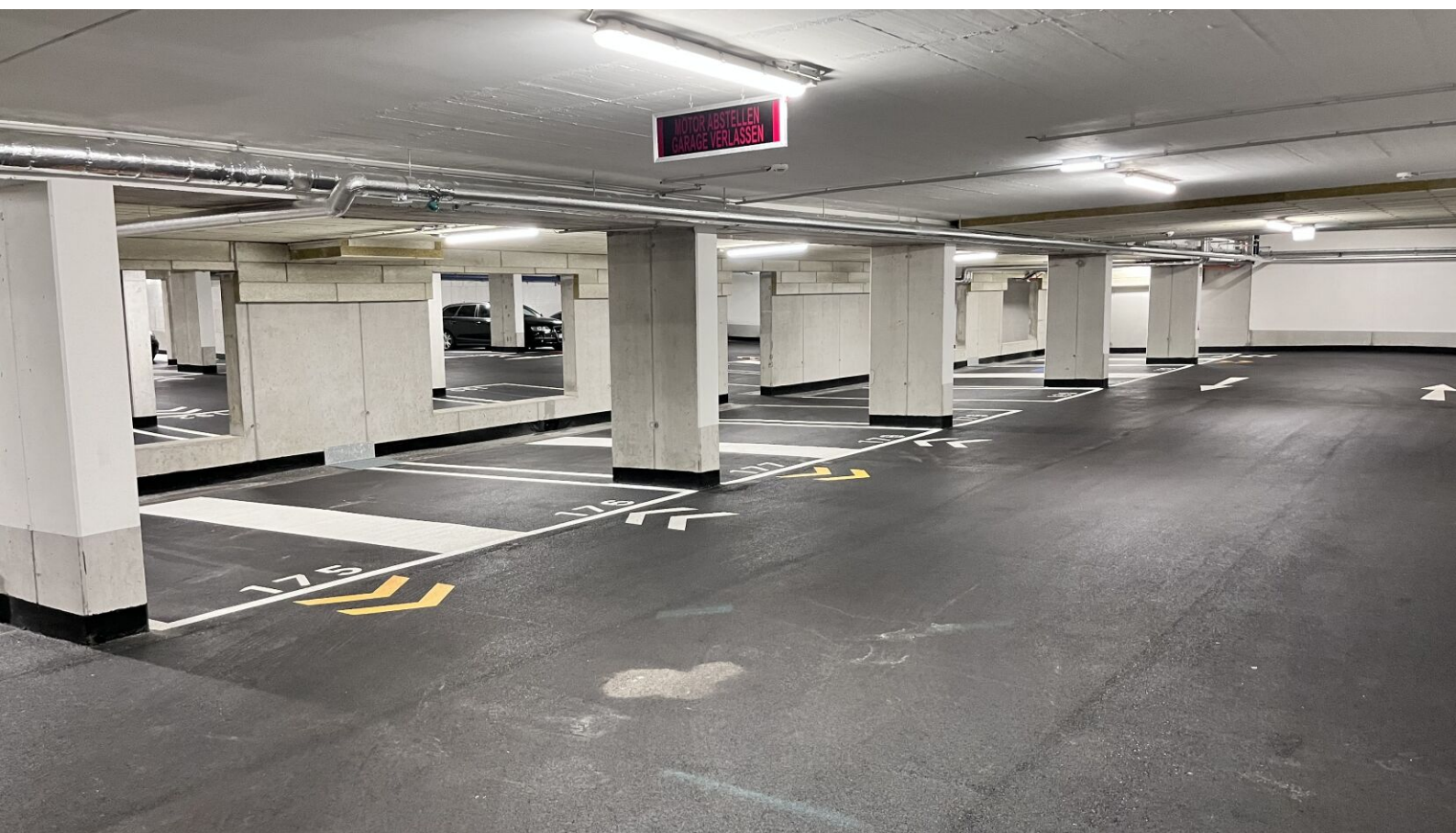
Schule	425 m
Kindergarten	625 m
Universität	950 m
Höhere Schule	3.025 m

## Sonstige

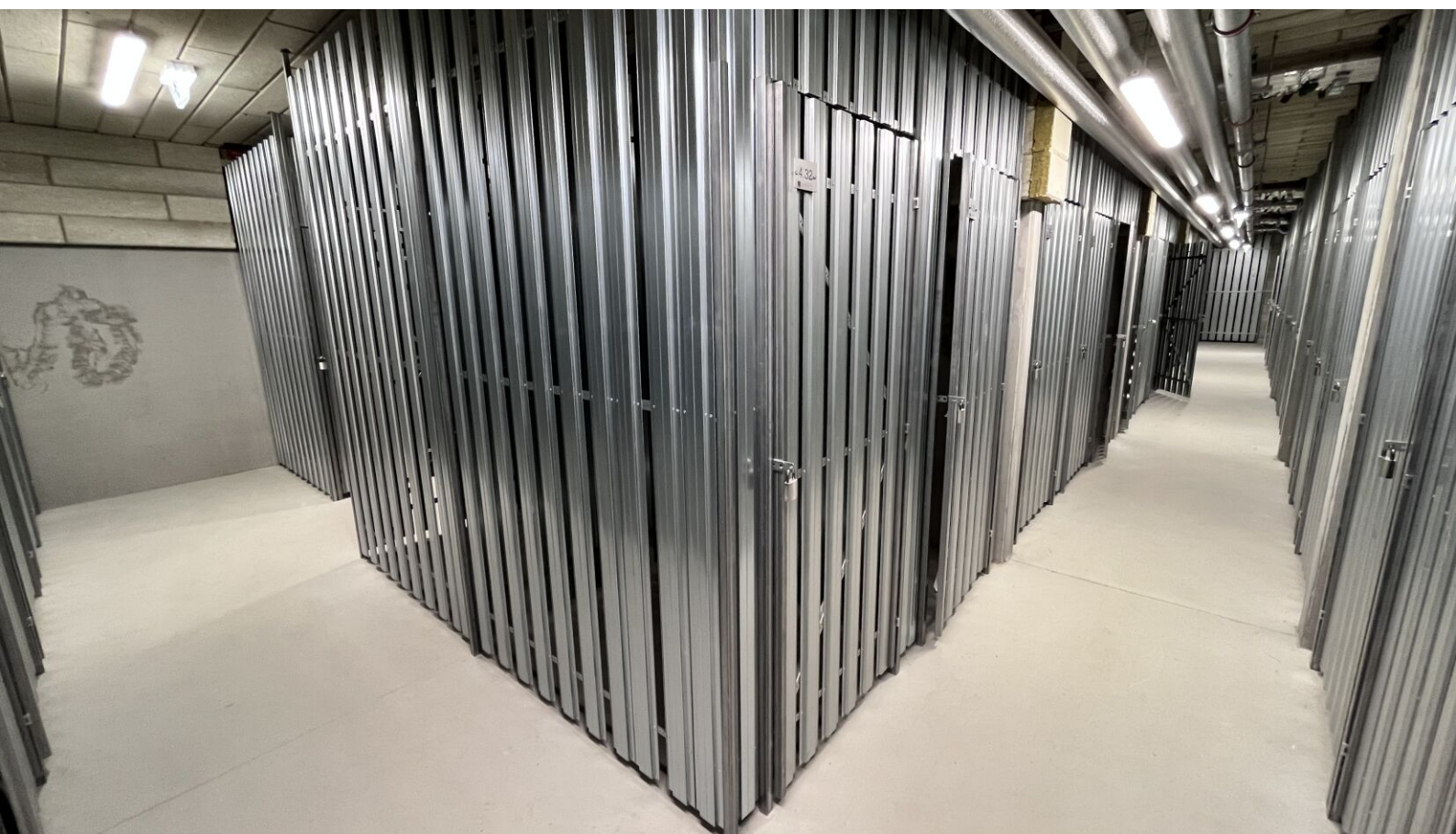
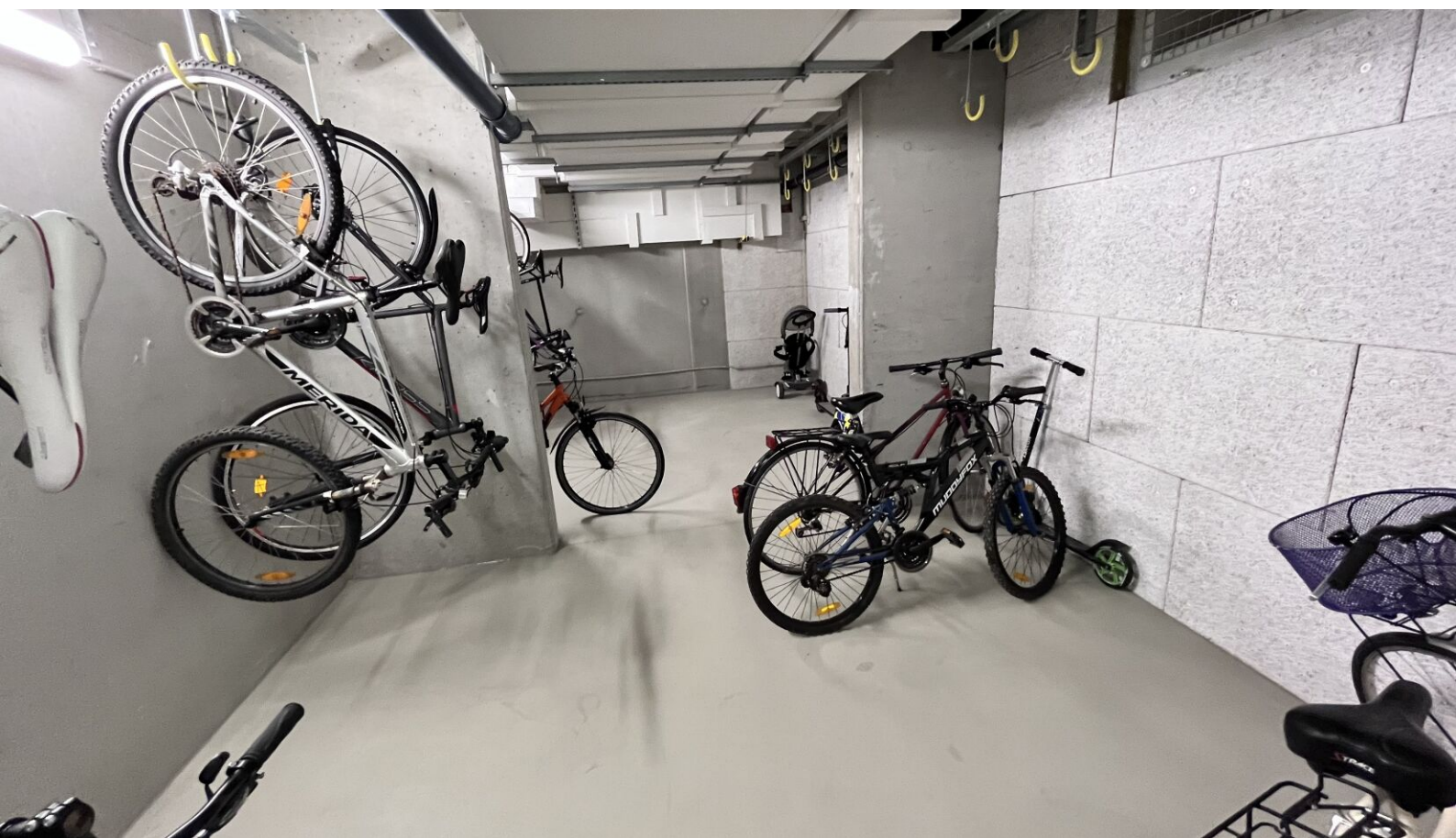
Geldautomat	1.200 m
Bank	1.200 m
Post	1.225 m
Polizei	725 m















# VERFÜGBARE EINHEITEN

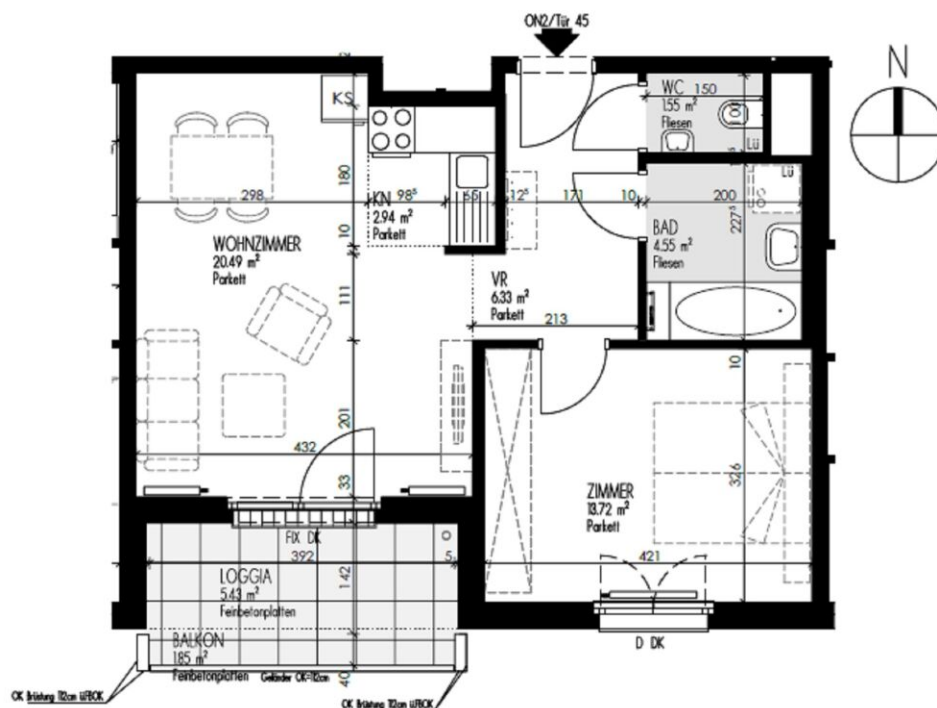


## Top 45 - Stiege 1

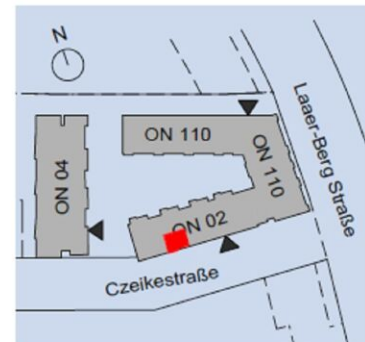
Gesamtmietzins: € 938,95

49,58 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.816,85



Wohnnutzfläche	49,58 m <sup>2</sup>
Loggia	5,43 m <sup>2</sup>
Balkon (1,85m <sup>2</sup> anteilig 35%)	0,65 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	55,66 m <sup>2</sup>
ER 2.45	2,24 m <sup>2</sup>





# VERFÜGBARE EINHEITEN

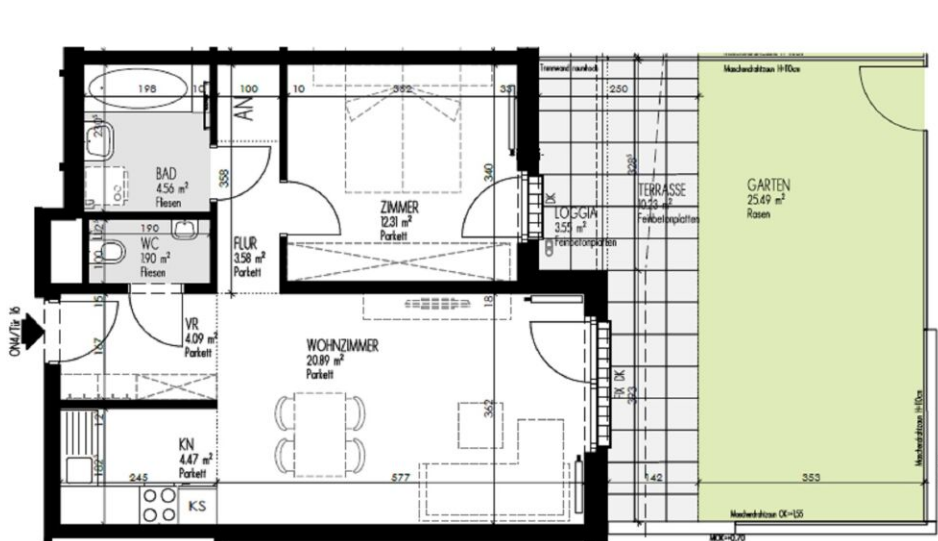


## Top 16 - Stiege 2

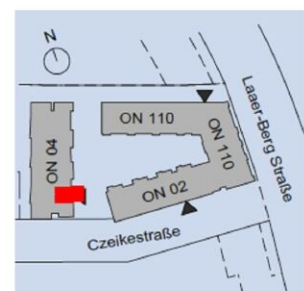
51,80 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.048,69

Kaution: 3.146,07



Wohnnutzfläche	51,80 m <sup>2</sup>
Loggia	3,55 m <sup>2</sup>
Terrasse (10,23m <sup>2</sup> anteilig 35%)	3,58 m <sup>2</sup>
Garten (25,49m <sup>2</sup> anteilig 10%)	2,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	60,93 m <sup>2</sup>
ER 4.16	1,70 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

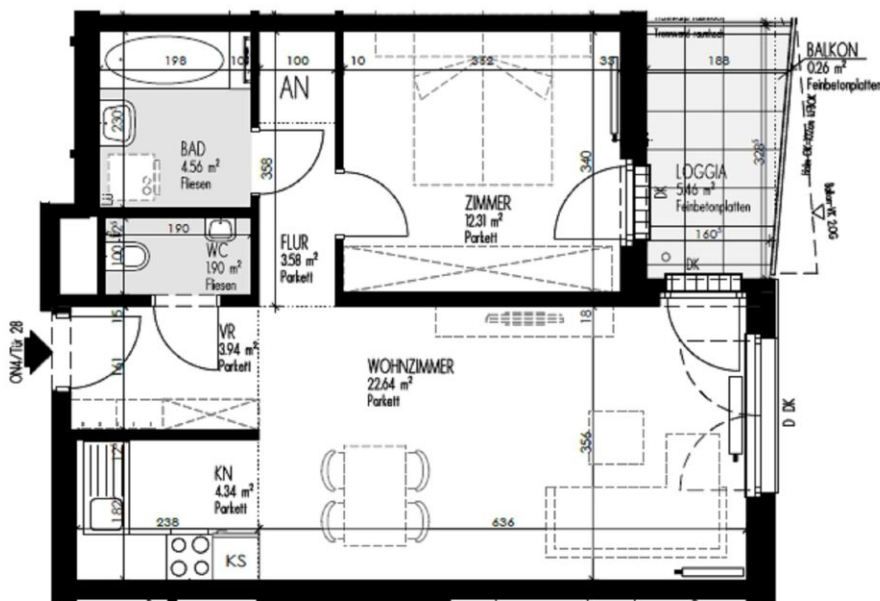


## Top 28 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 998,98

53,27 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.996,94



Wohnnutzfläche	53,27 m <sup>2</sup>
Loggia	5,46 m <sup>2</sup>
Balkon (0,26m <sup>2</sup> anteilig 35%)	0,09 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	58,82 m <sup>2</sup>
ER 4.28	1,49 m <sup>2</sup>

