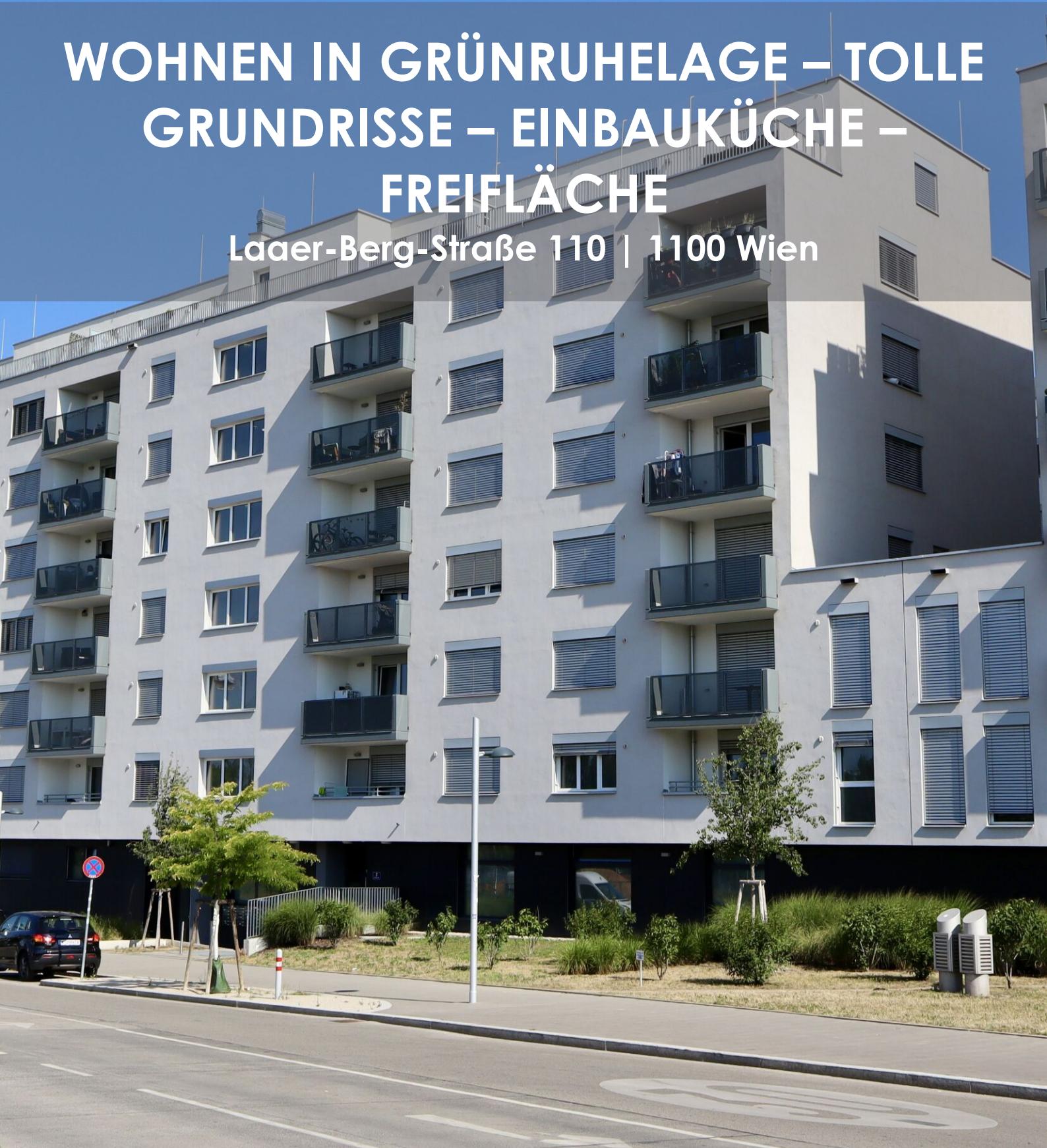


WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE – TOLLE GRUNDRIFFE – EINBAUKÜCHE – FREIFLÄCHE

Laaer-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



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

DAS PROJEKT

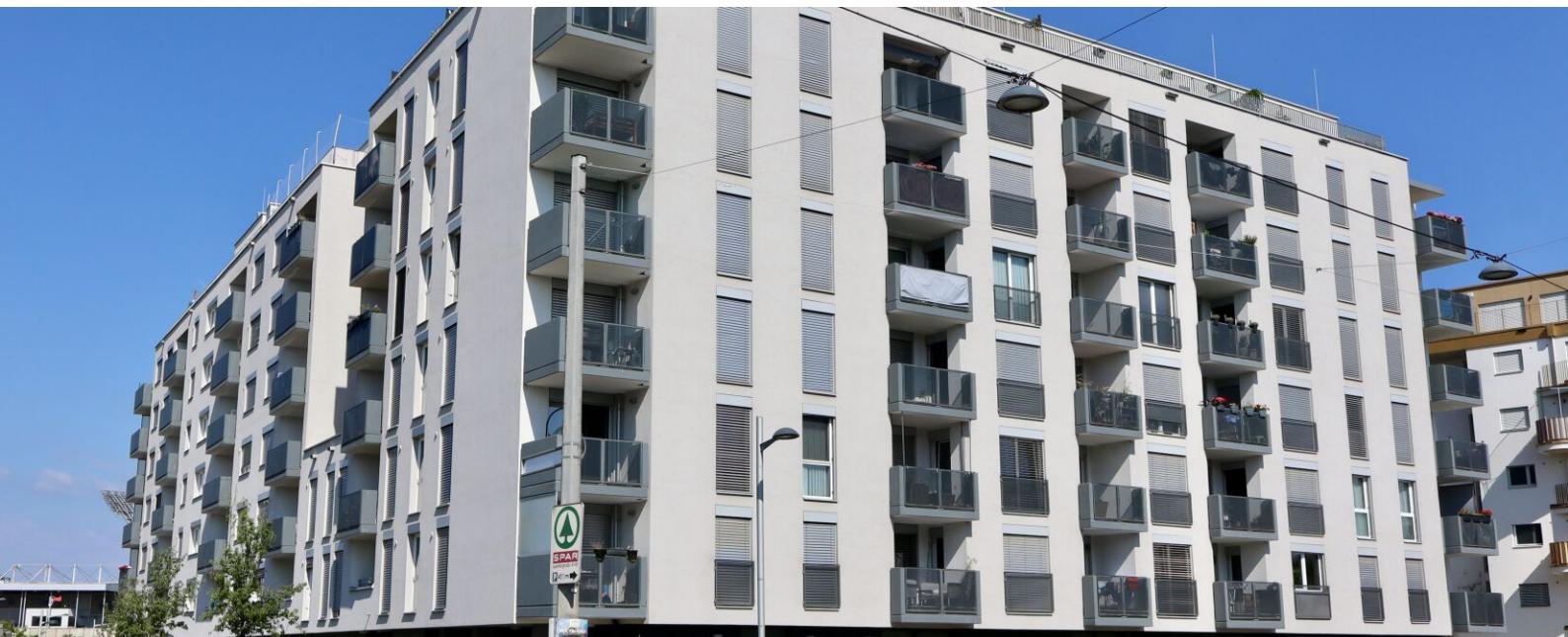


KEY FACTS

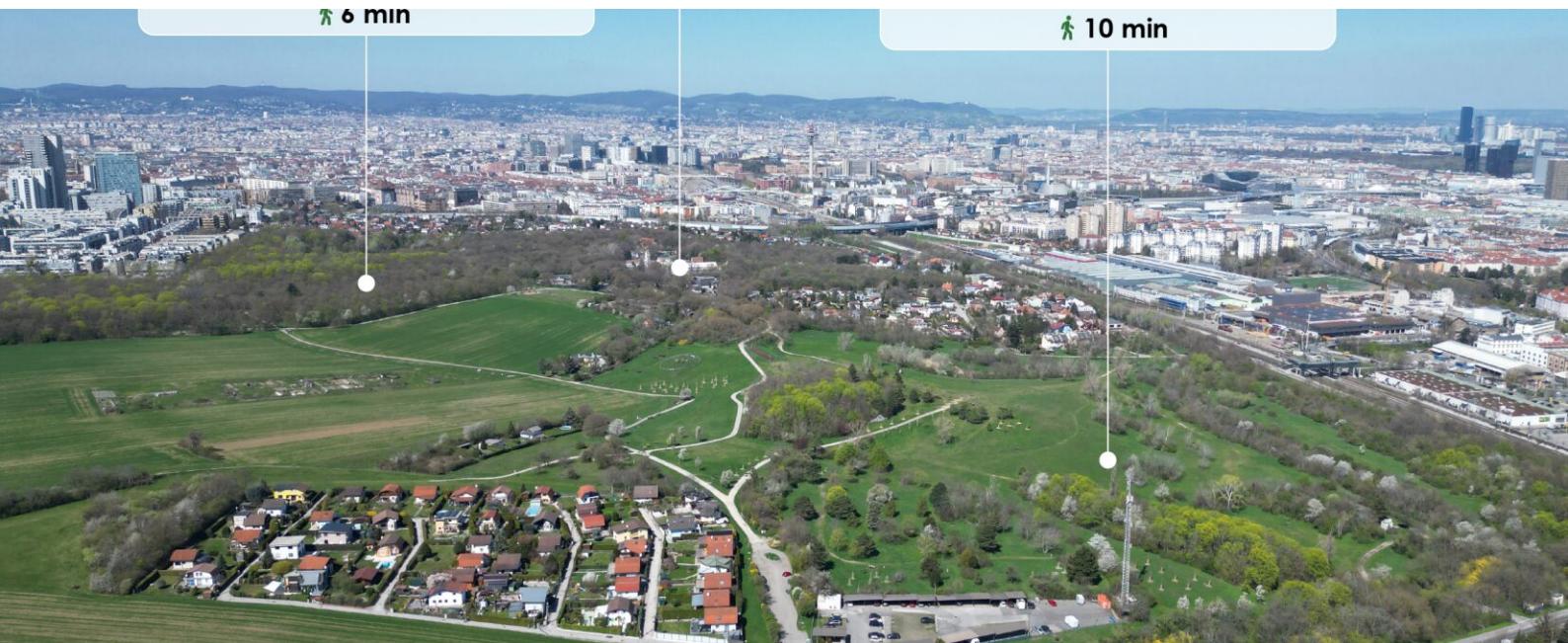
Adresse:	1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	3 von 95 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- 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

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 23.51 kWh/m²a
- Klasse A

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

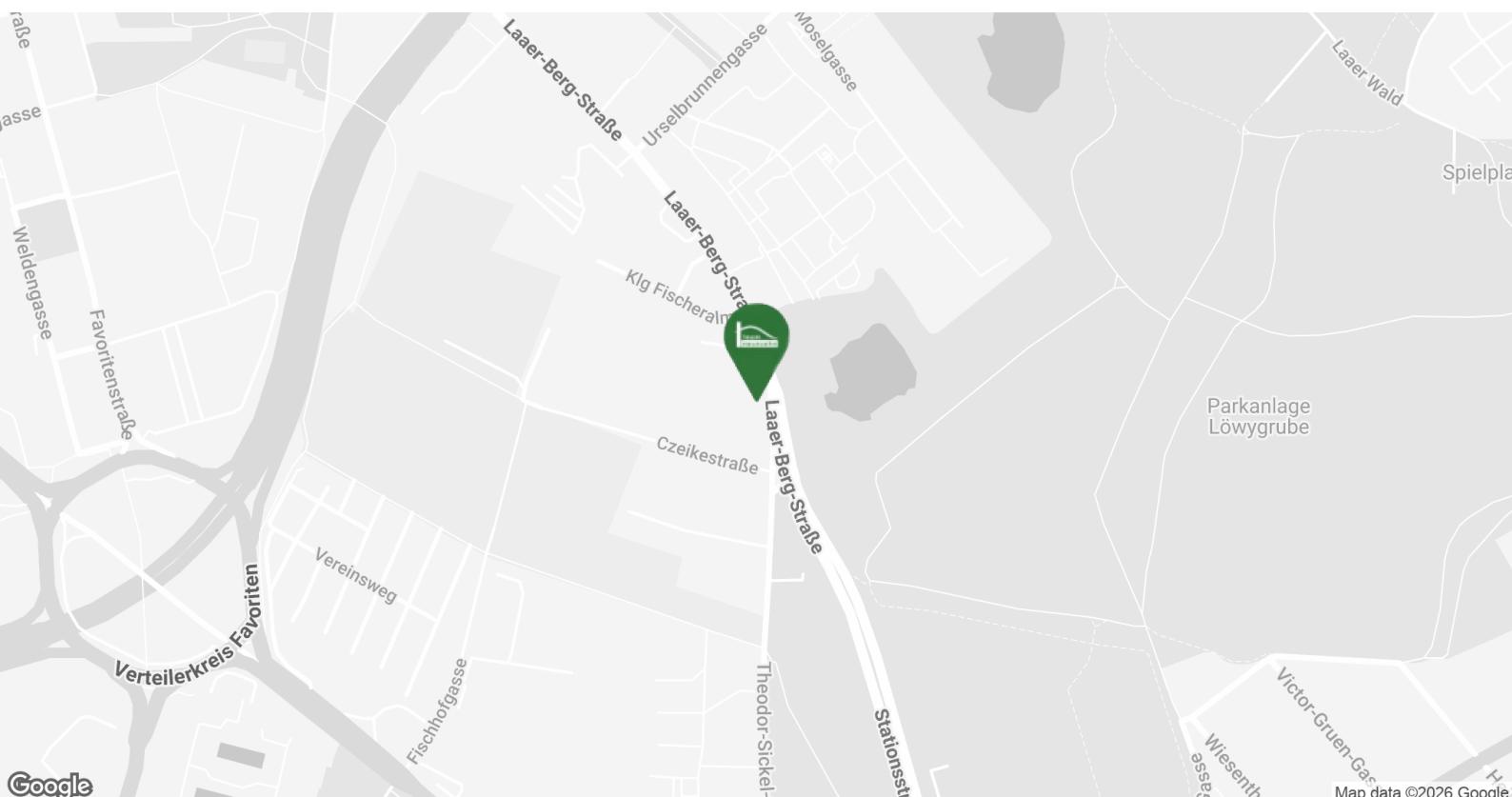
Supermarkt	325 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	1.225 m

Sonstige

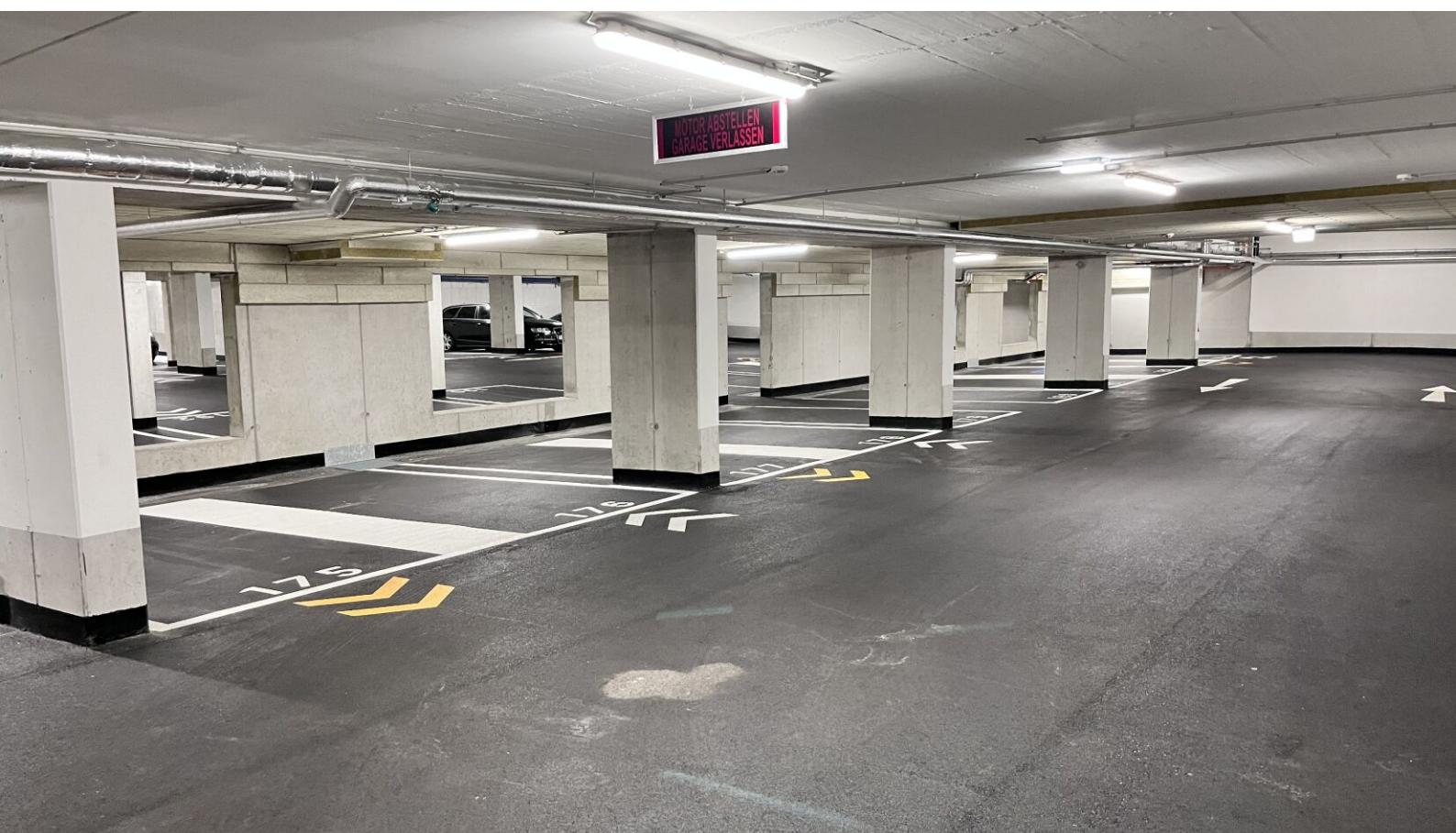
Geldautomat	1.200 m
Bank	1.200 m
Post	1.225 m
Polizei	725 m

Verkehr

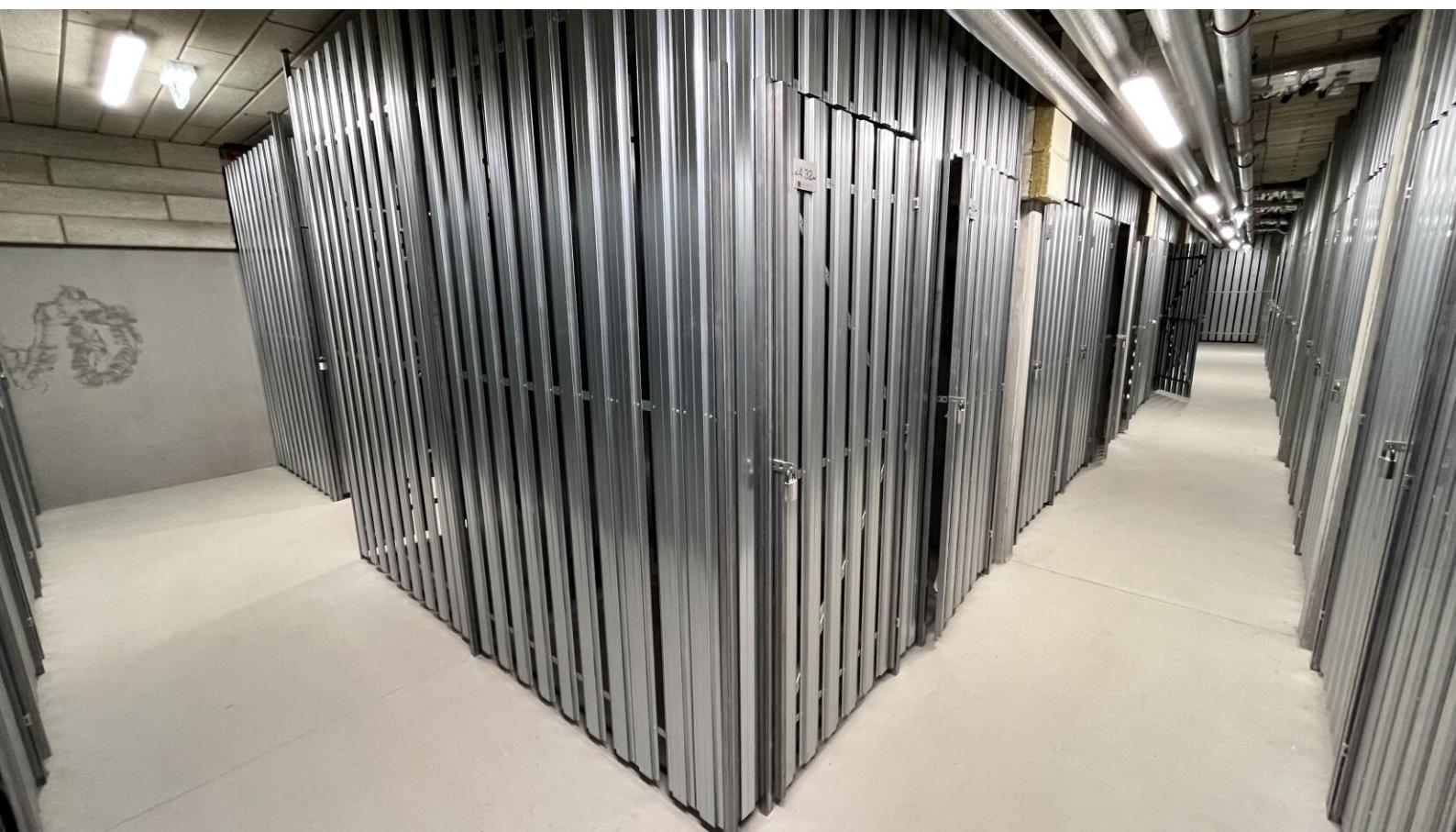
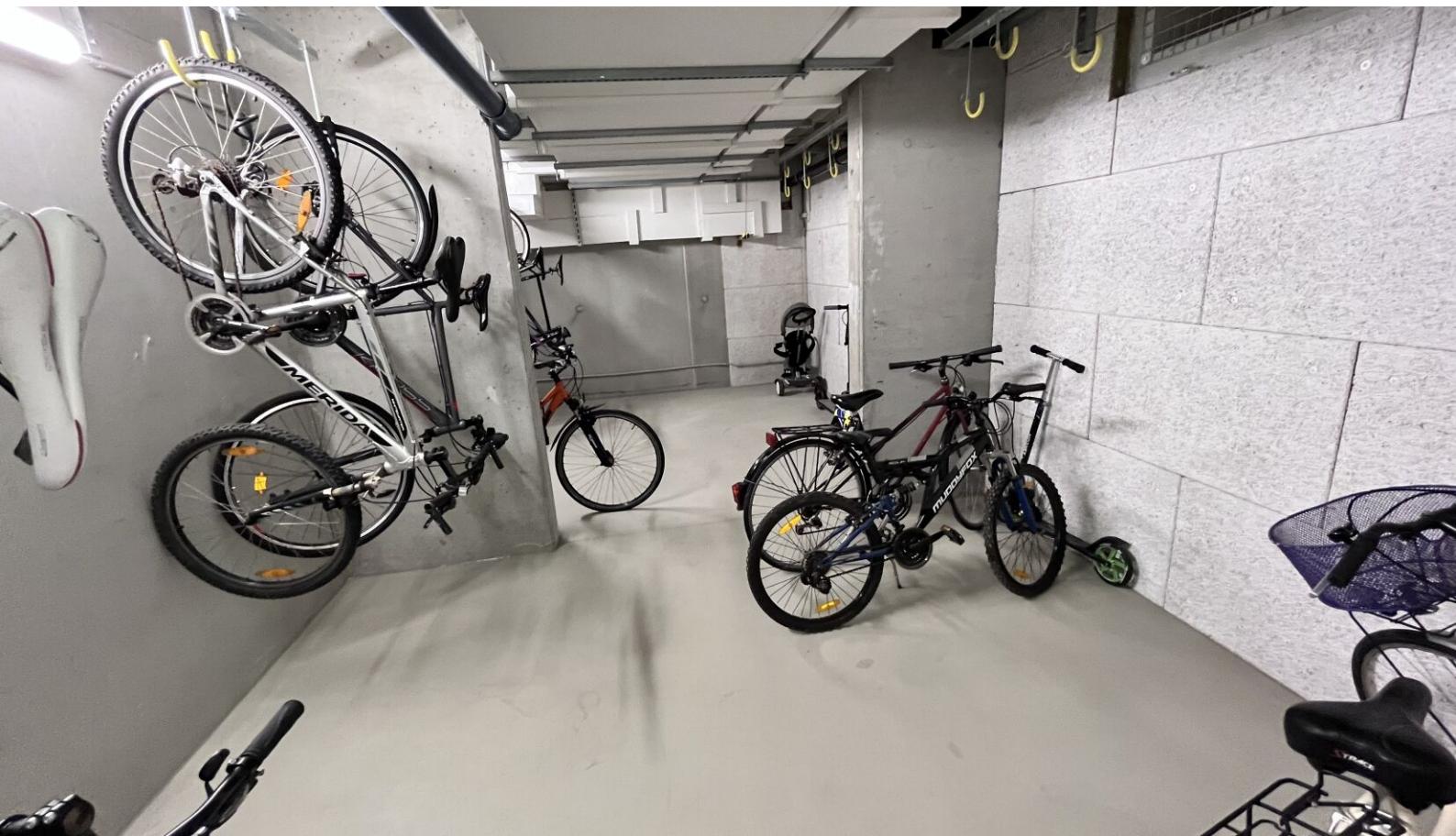
Bus	250 m
U-Bahn	675 m
Straßenbahn	725 m
Bahnhof	675 m
Autobahnanschluss	550 m



BILDER



BILDER



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 45 - Stiege 1

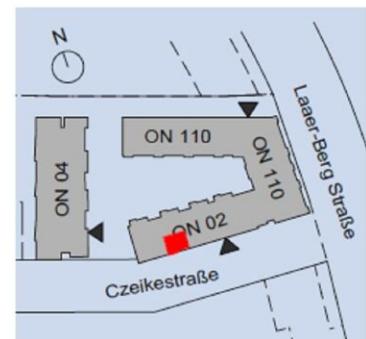
49,58 m²

Gesamtmietszins: € 938,95

Kaution: 2.816,85



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



VERFÜGBARE EINHEITEN

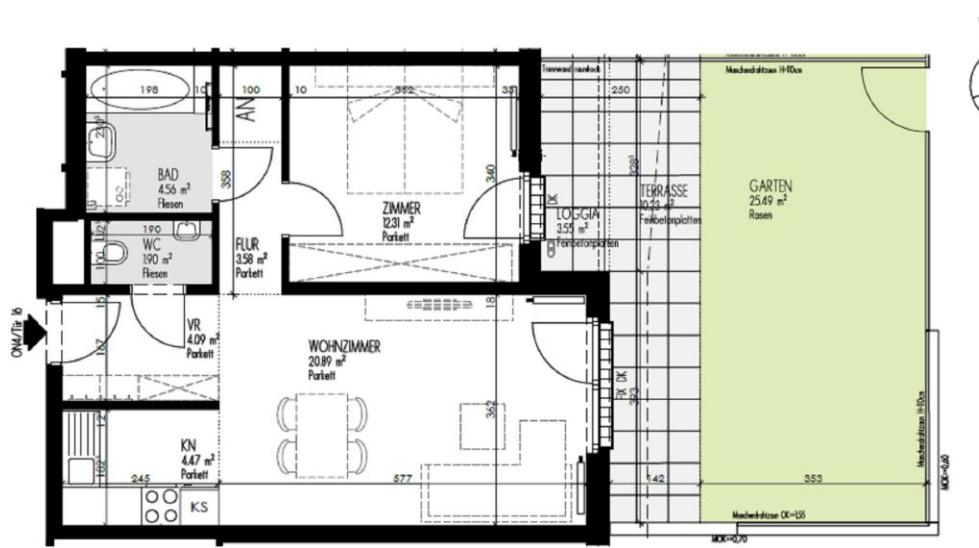


Top 16 - Stiege 2

51,80 m²

Gesamtmietszins: € 1.048,69

Kaution: 3.146,07



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



VERFÜGBARE EINHEITEN

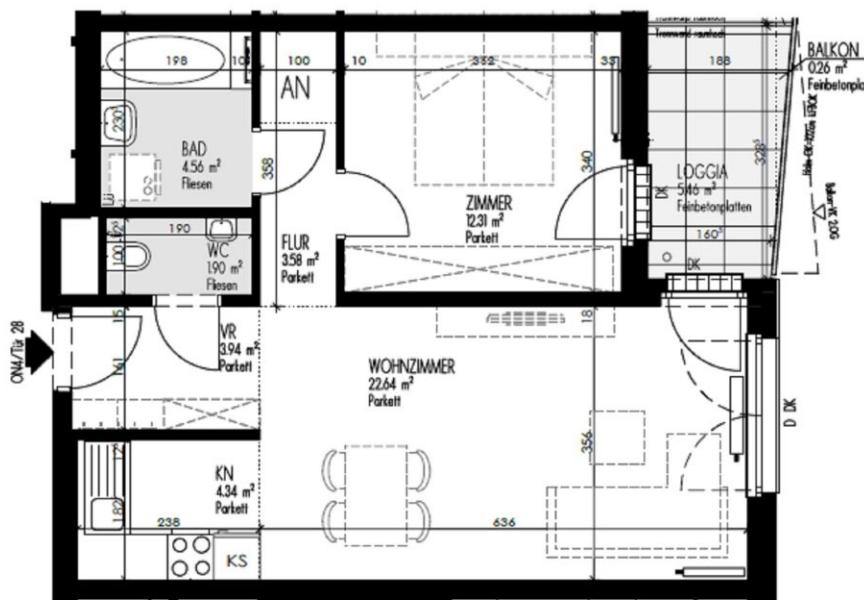


Top 28 - Stiege 2

53,27 m²

Gesamtmietszins: € 998,98

Kaution: 2.996,94



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

