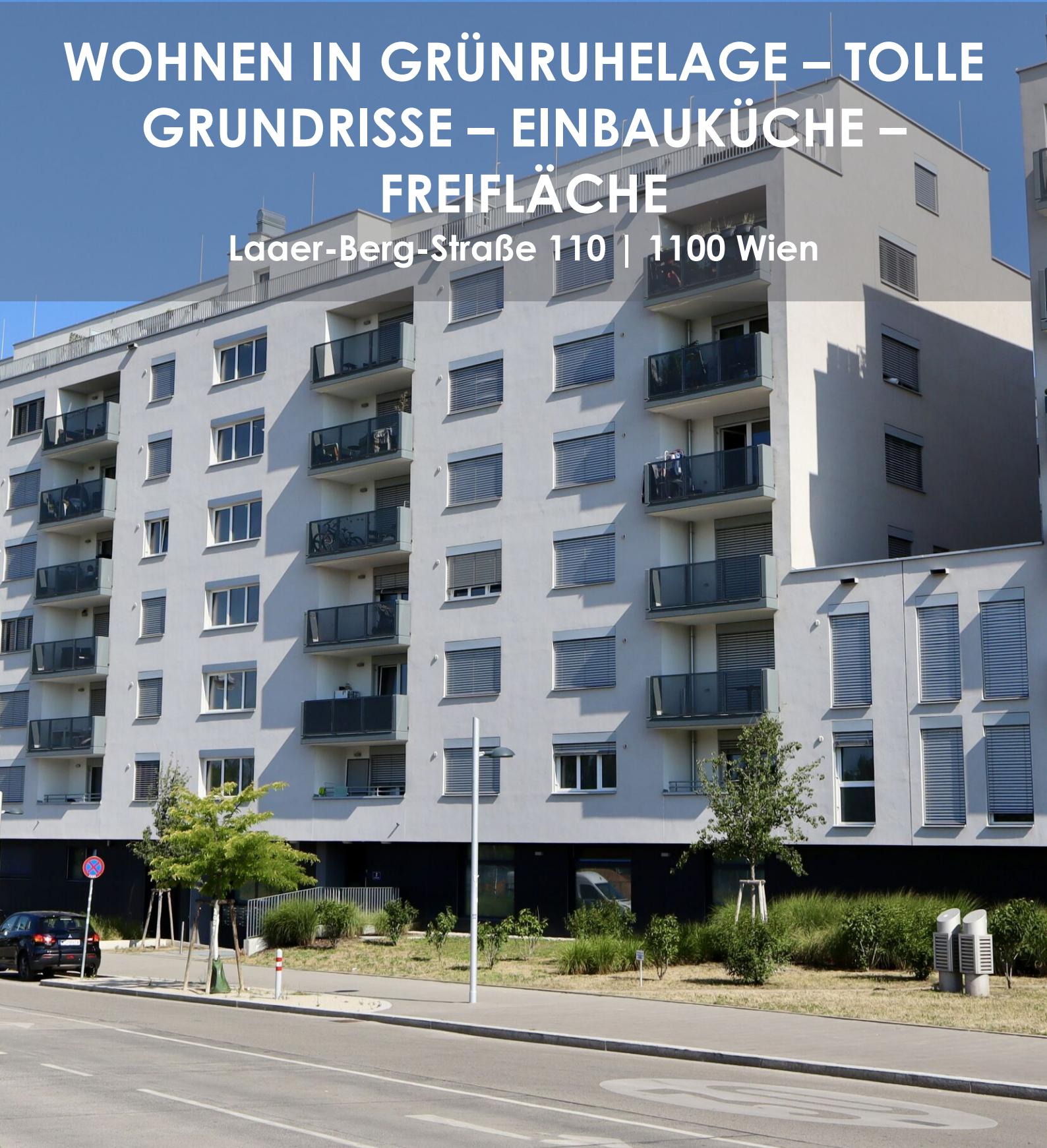


# WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE – TOLLE GRUNDRIFFE – EINBAUKÜCHE – FREIFLÄCHE

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](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

# DAS PROJEKT

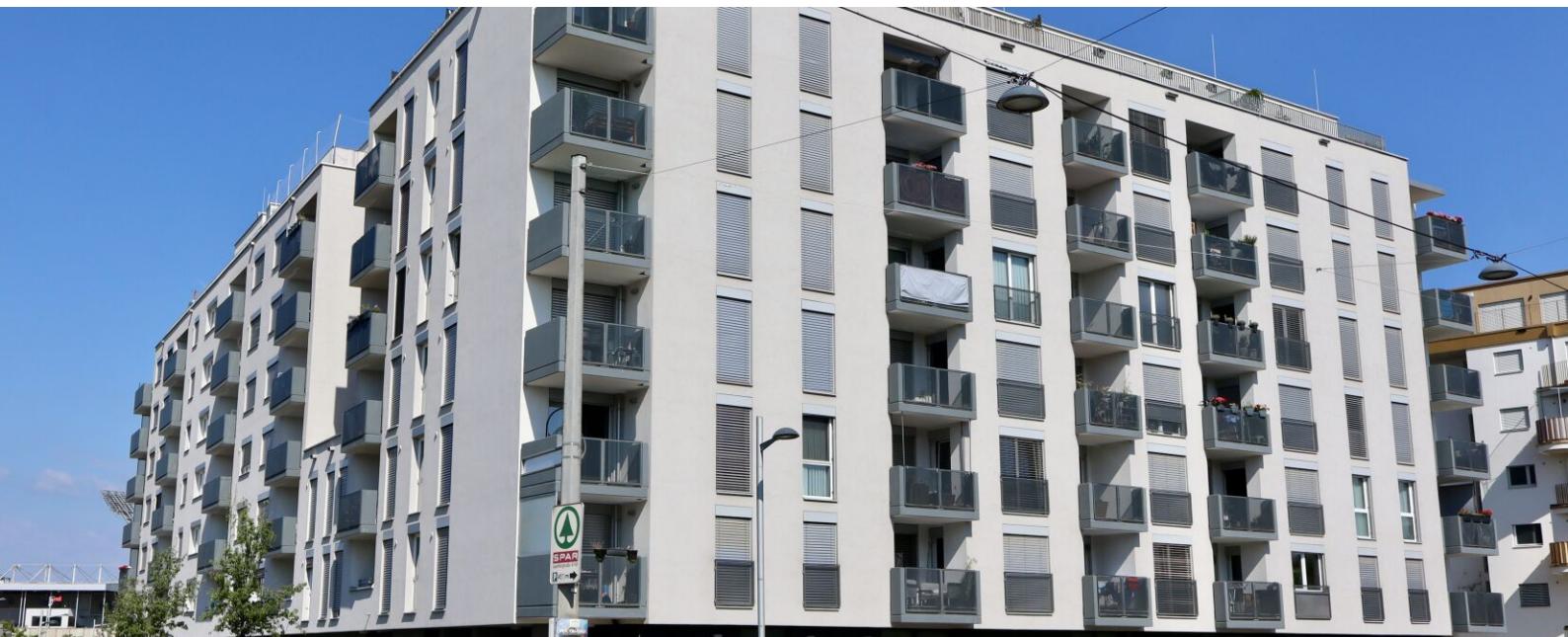


## KEY FACTS

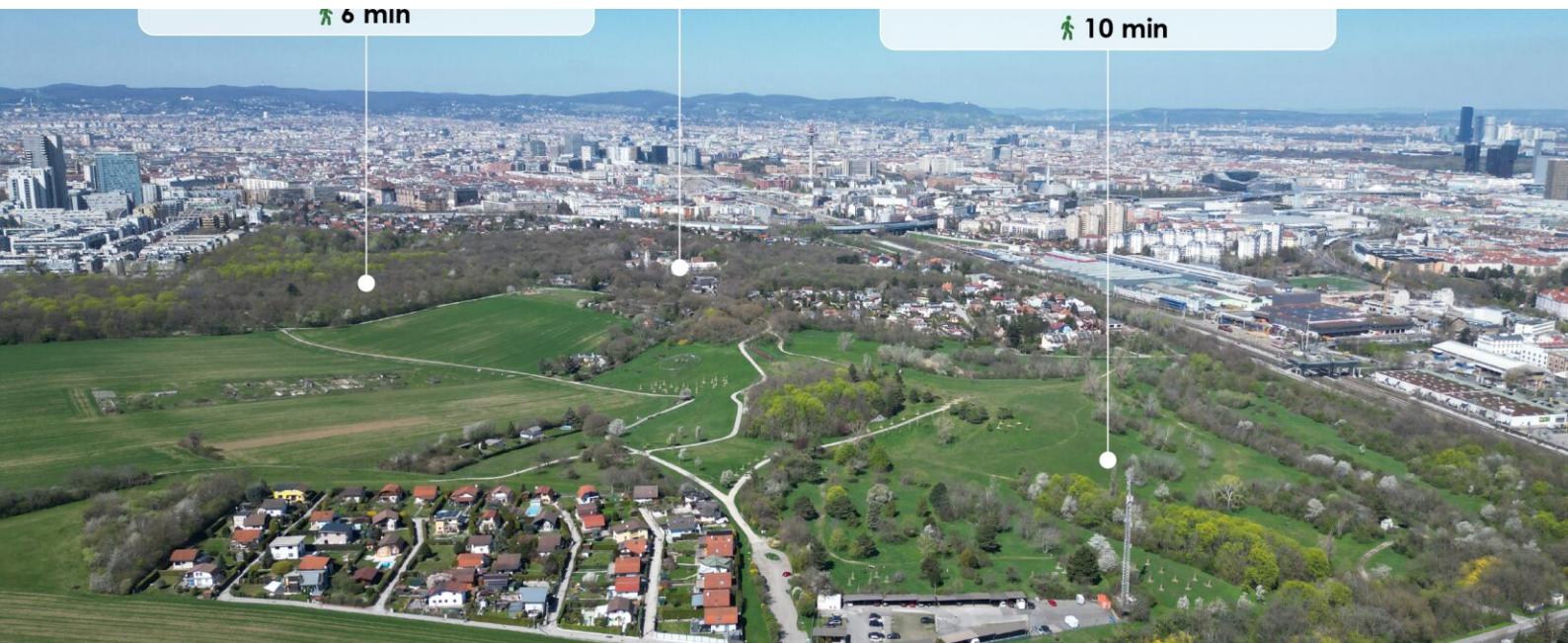
<b>Adresse:</b>	1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	7 von 94 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

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



# 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/m<sup>2</sup>a
- 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

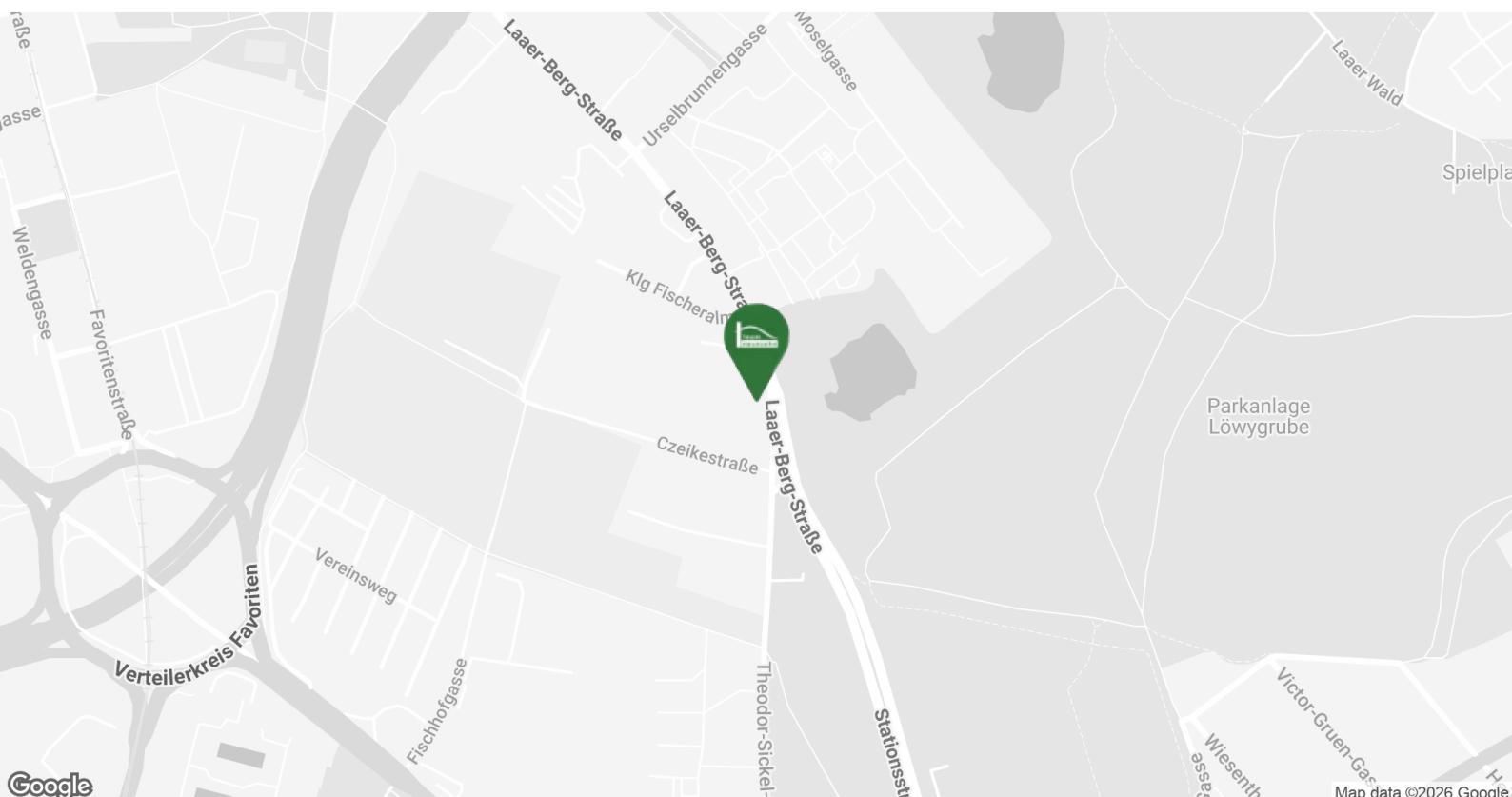
Supermarkt	325 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	1.225 m

## Sonstige

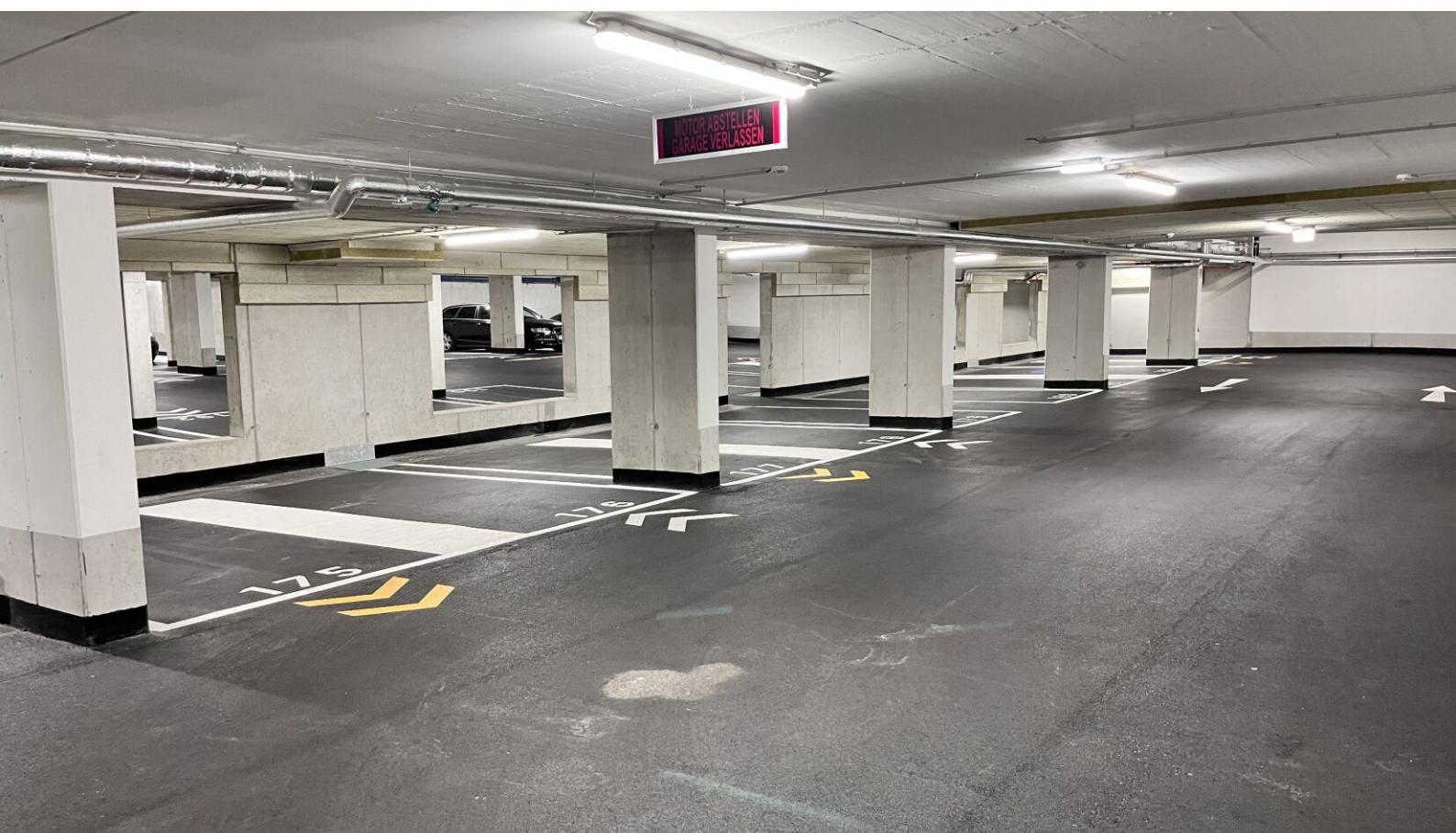
Geldautomat	1.200 m
Bank	1.200 m
Post	1.250 m
Polizei	725 m

## Verkehr

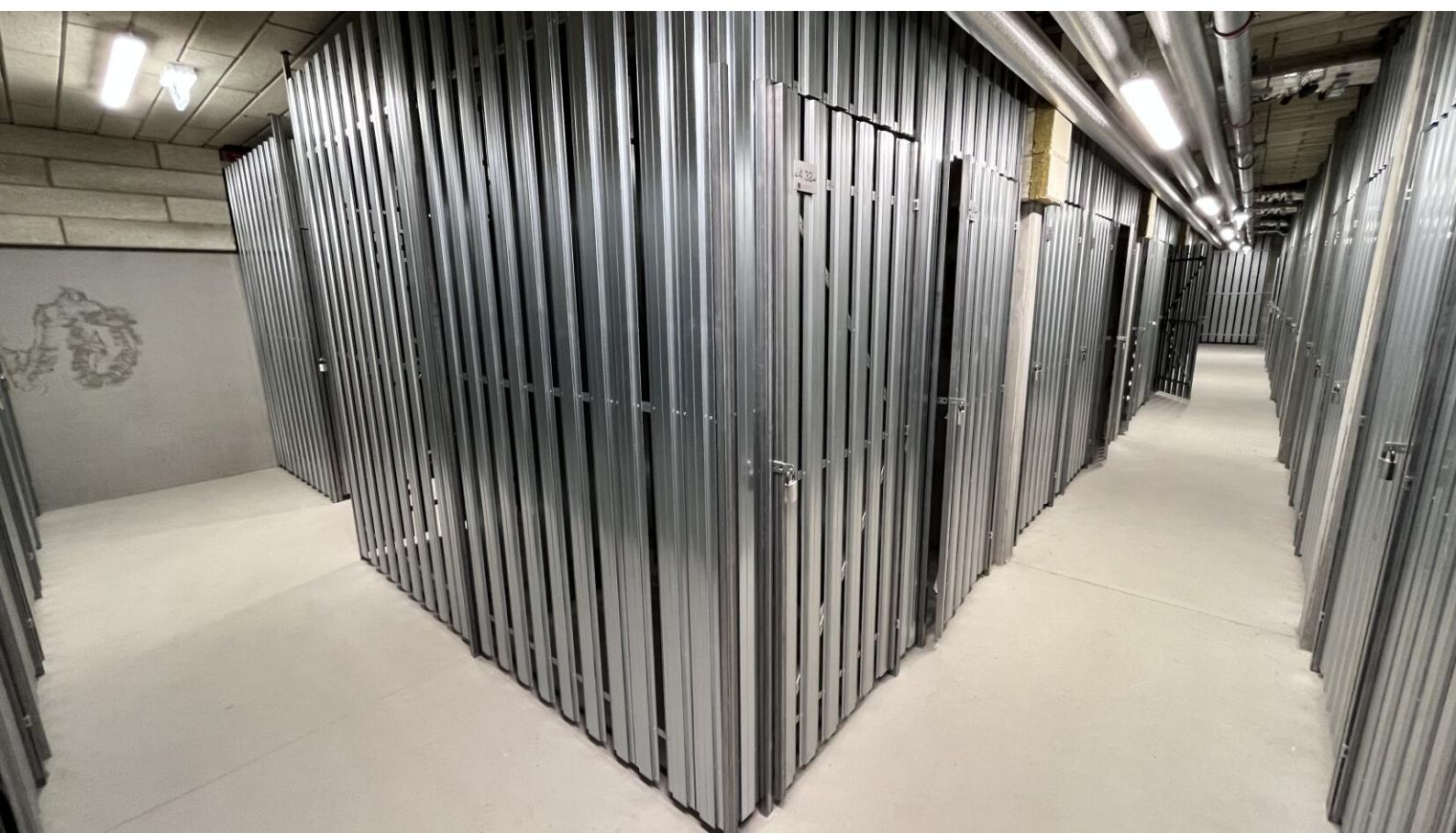
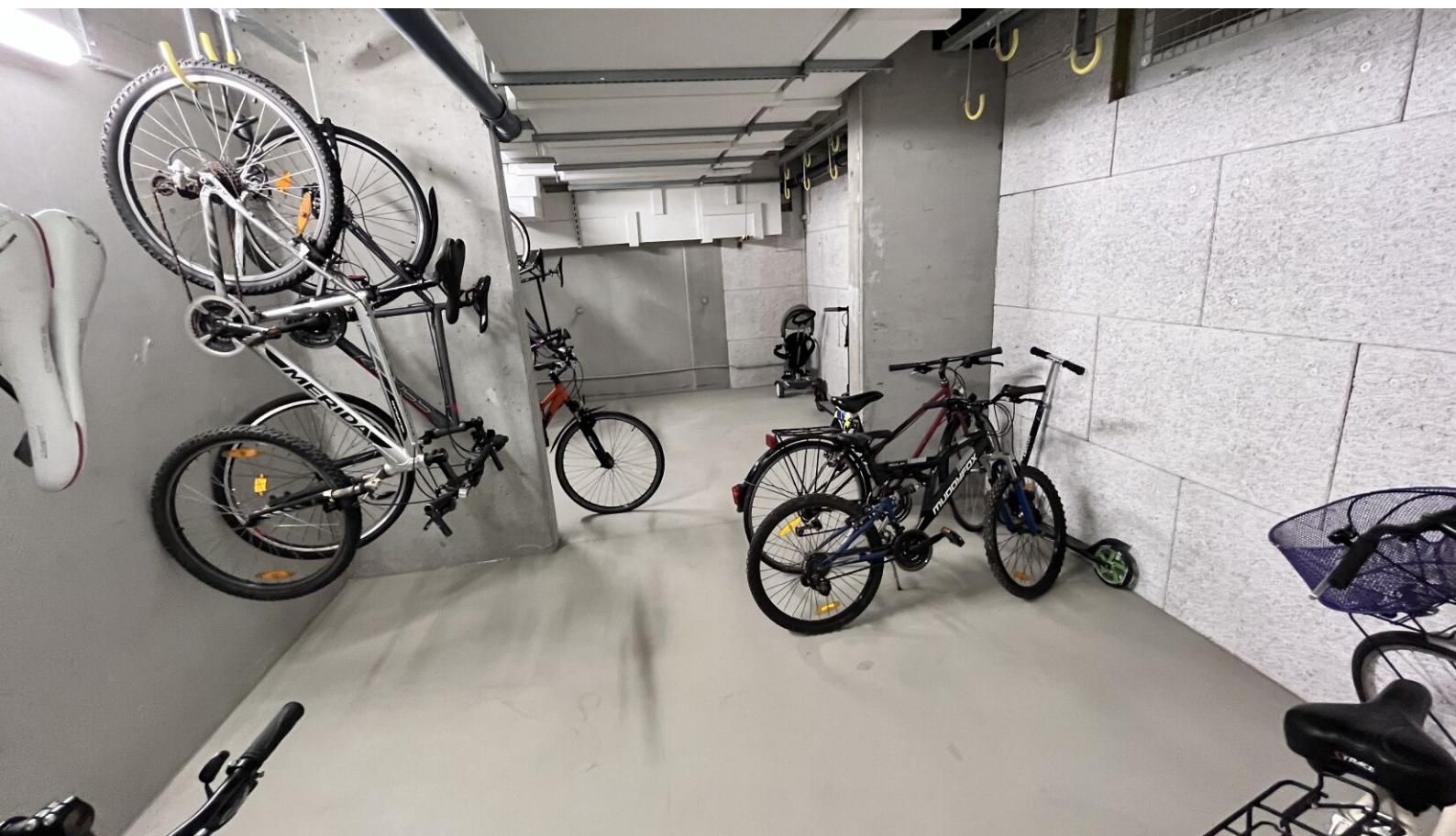
Bus	250 m
U-Bahn	675 m
Straßenbahn	725 m
Bahnhof	675 m
Autobahnanschluss	550 m



# BILDER



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

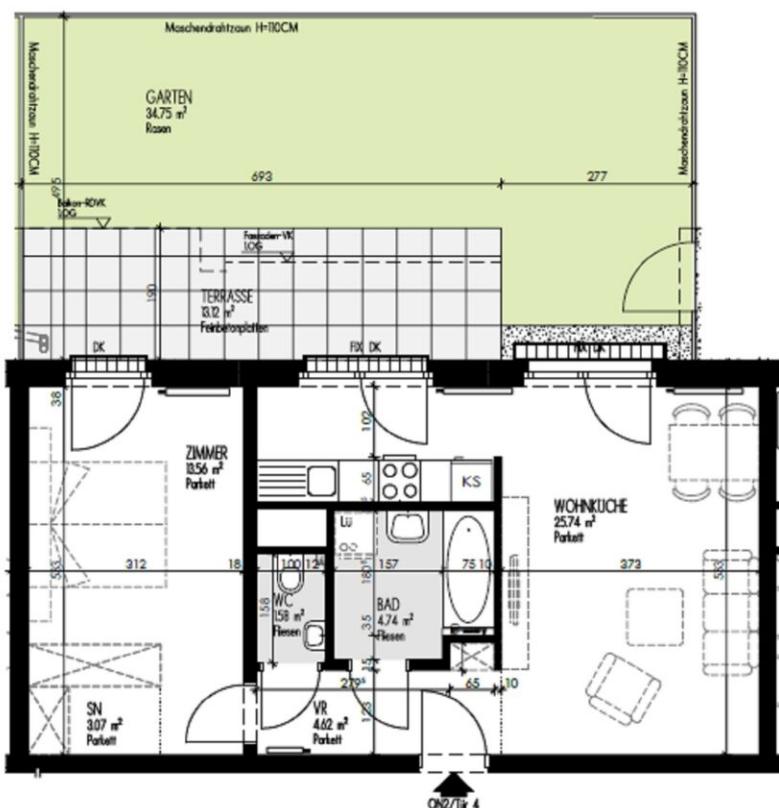


# Top 4 - Stiege 1

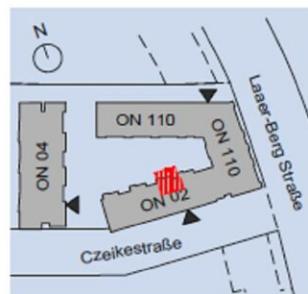
**53,31 m<sup>2</sup>**

Gesamt mietzins: € 999,11

Kaution: 2.997,33



Wohnnutzfläche	53,31 m <sup>2</sup>
Terrasse (13,12m <sup>2</sup> anteilig 35%)	4,59 m <sup>2</sup>
Garten (34,75m <sup>2</sup> anteilig 10%)	2,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	59,90 m <sup>2</sup>
<b>ER 2.4</b>	<b>1,58 m<sup>2</sup></b>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

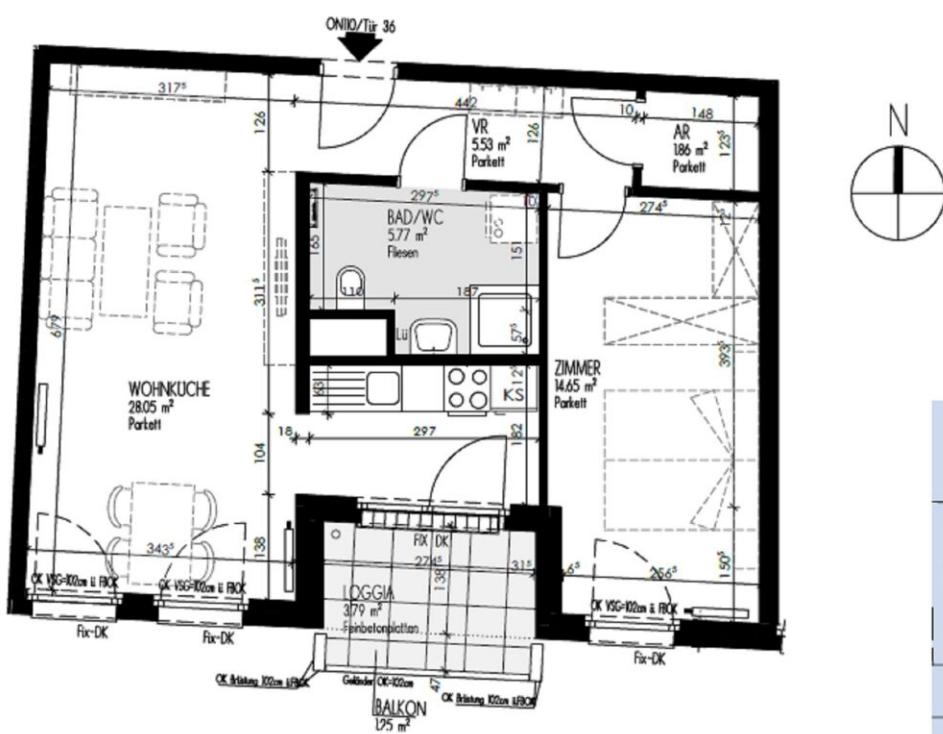


# Top 36 - Stiege 1

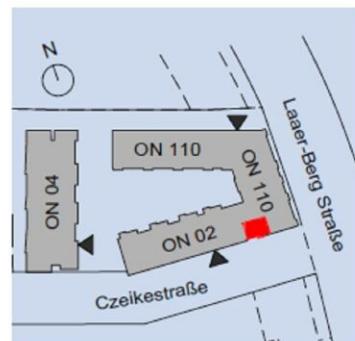
**55,86 m<sup>2</sup>**

Gesamt mietzins: € 974,32

Kaution: 2.922,96



<b>ON110/Tür 36</b>
WOHNF L 55.86 m <sup>2</sup>
LOGGIA 3.79 m <sup>2</sup>
GESAMT 59.65 m <sup>2</sup>
BALKON 1.25 m <sup>2</sup>
ER 110.36 2,32 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

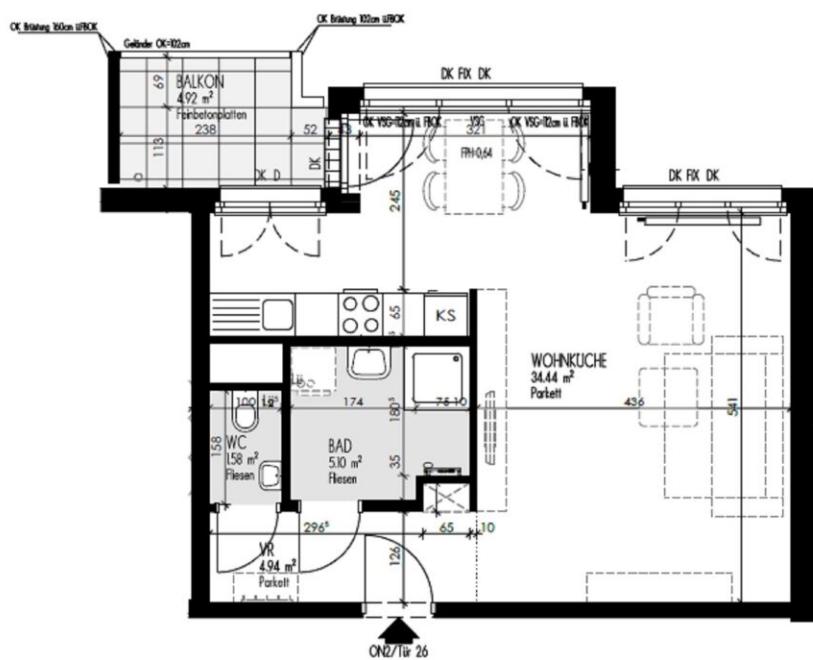


## Top 26 - Stiege 1

**46,06 m<sup>2</sup>**

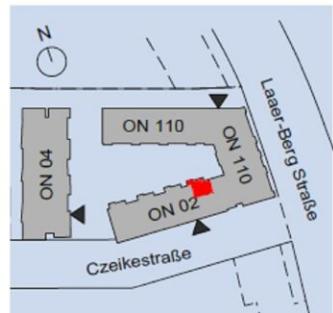
Gesamtmietszins: € 799,84

Kaution: 2.399,52



Wohnnutzfläche 46,06 m<sup>2</sup>  
Balkon (4,92m<sup>2</sup> anteilig 35%) 1,72 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche gesamt 47,78 m<sup>2</sup>  
ER 2.26 1,56 m<sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

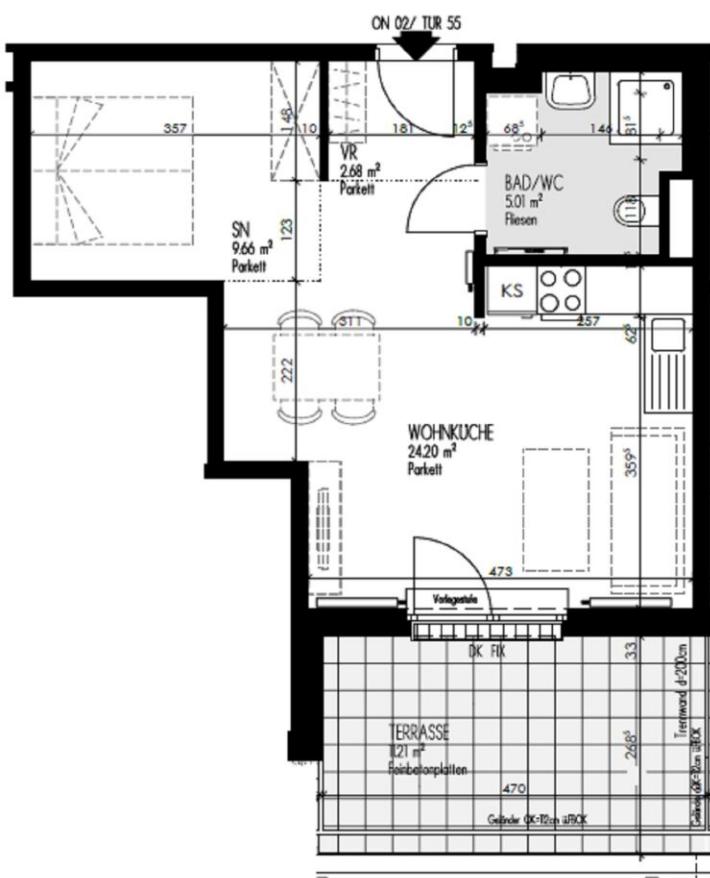


## Top 55 - Stiege 1

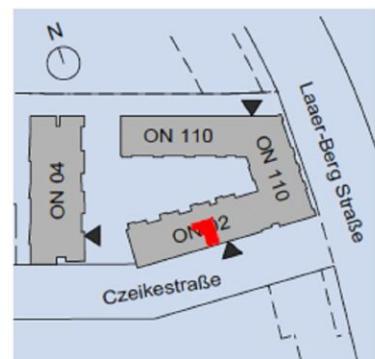
41,55 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 799,76

Kaution: 2.399,28



Wohnnutzfläche	41,55 m <sup>2</sup>
Terrasse (11,21m <sup>2</sup> anteilig 35%)	3,92 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	45,47 m <sup>2</sup>
ER 2.55	1,27 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

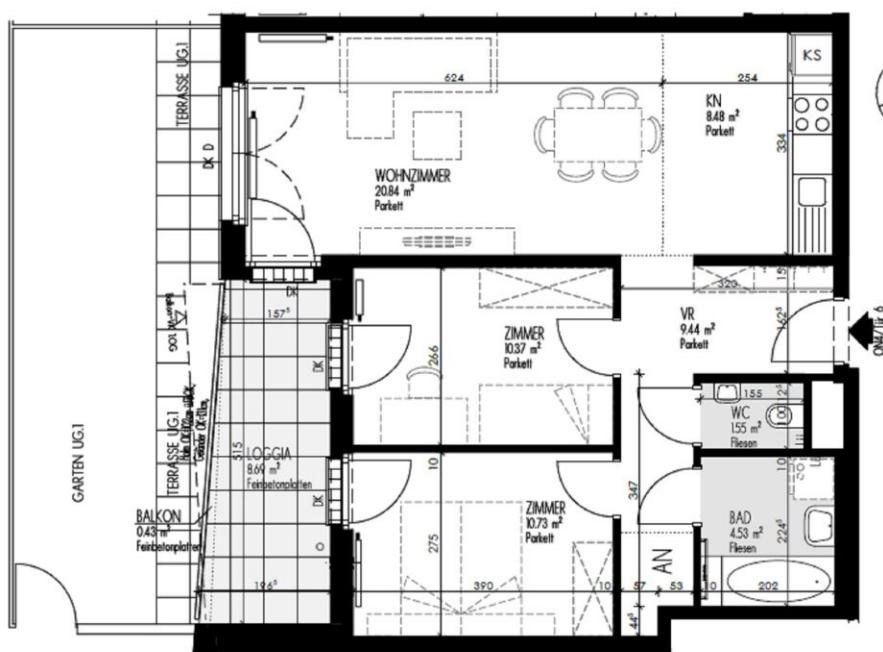


## Top 6 - Stiege 2

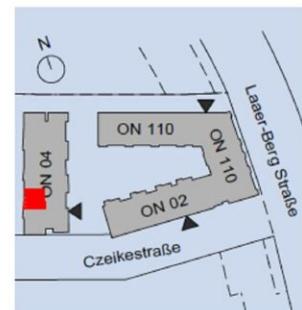
**65,94 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 1.249,38

Kaution: 3.748,14



Wohnnutzfläche	65,94 m <sup>2</sup>
Loggia	8,69 m <sup>2</sup>
Balkon (0,43m <sup>2</sup> anteilig 35%)	0,15 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	74,78 m <sup>2</sup>
ER 4.6	1,82 m <sup>2</sup>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

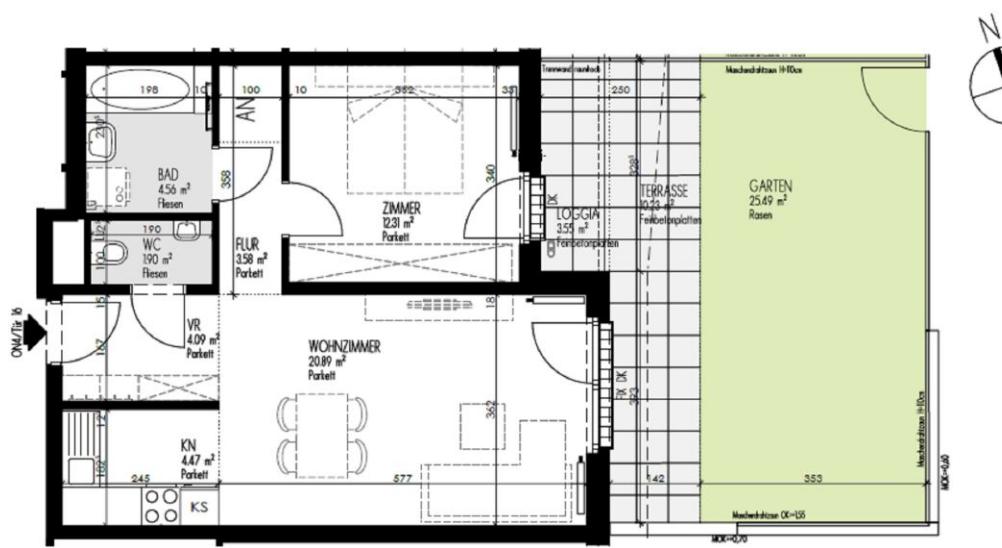


# Top 16 - Stiege 2

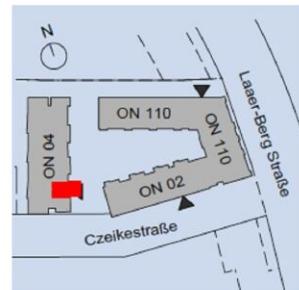
**51,80 m<sup>2</sup>**

Gesamtmiatzins: € 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>
<b>ER 4.16</b>	<b>1,70 m<sup>2</sup></b>



# VERFÜGBARE EINHEITEN

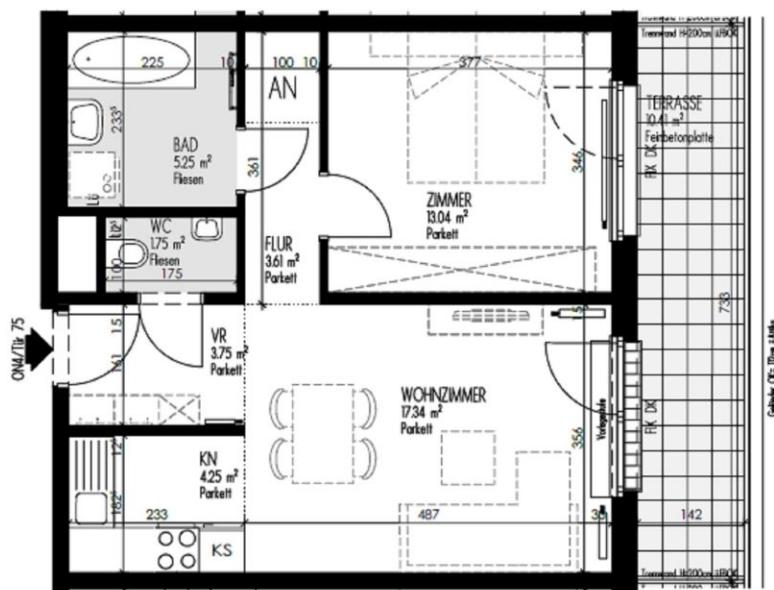


## Top 75 - Stiege 2

**48,99 m<sup>2</sup>**

Gesamtmietszins: € 949,45

Kaution: 2.848,35



Wohnnutzfläche	48,99 m <sup>2</sup>
Terrasse (10,41m <sup>2</sup> anteilig 35%)	3,64 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche gesamt	52,63 m <sup>2</sup>
ER 4.75	1,44 m <sup>2</sup>

