

WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE – TOLLE GRUNDRISSSE – EINBAUKÜCHE – FREIFLÄCHE

Laaer-Berg-Straße 110 | 1100 Wien



T19-RE Real Estate GmbH & Co KG

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

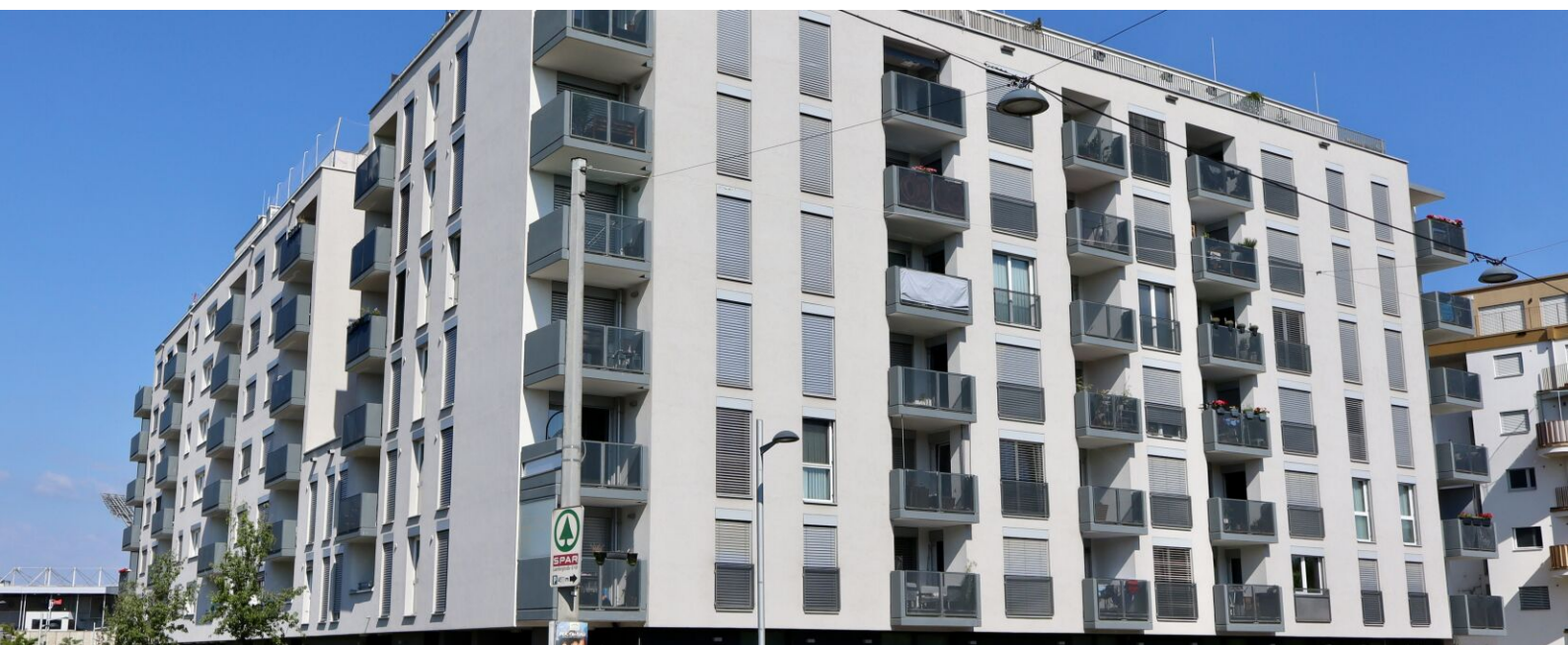
- Grünruhelage
- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme
- Eichenparkettboden
- Großformatige Fliesen in den Nassbereichen
- Sicherheitseingangstüre
- Mehrfachisoliertverglaste Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- moderne Einbauküche
- Freifläche (Loggia/Balkon/Garten)
- Aufzug
- Waschküche
- Gemeinschaftsräume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

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 85 verfügbar
Zimmer:	1 - 1
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- 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

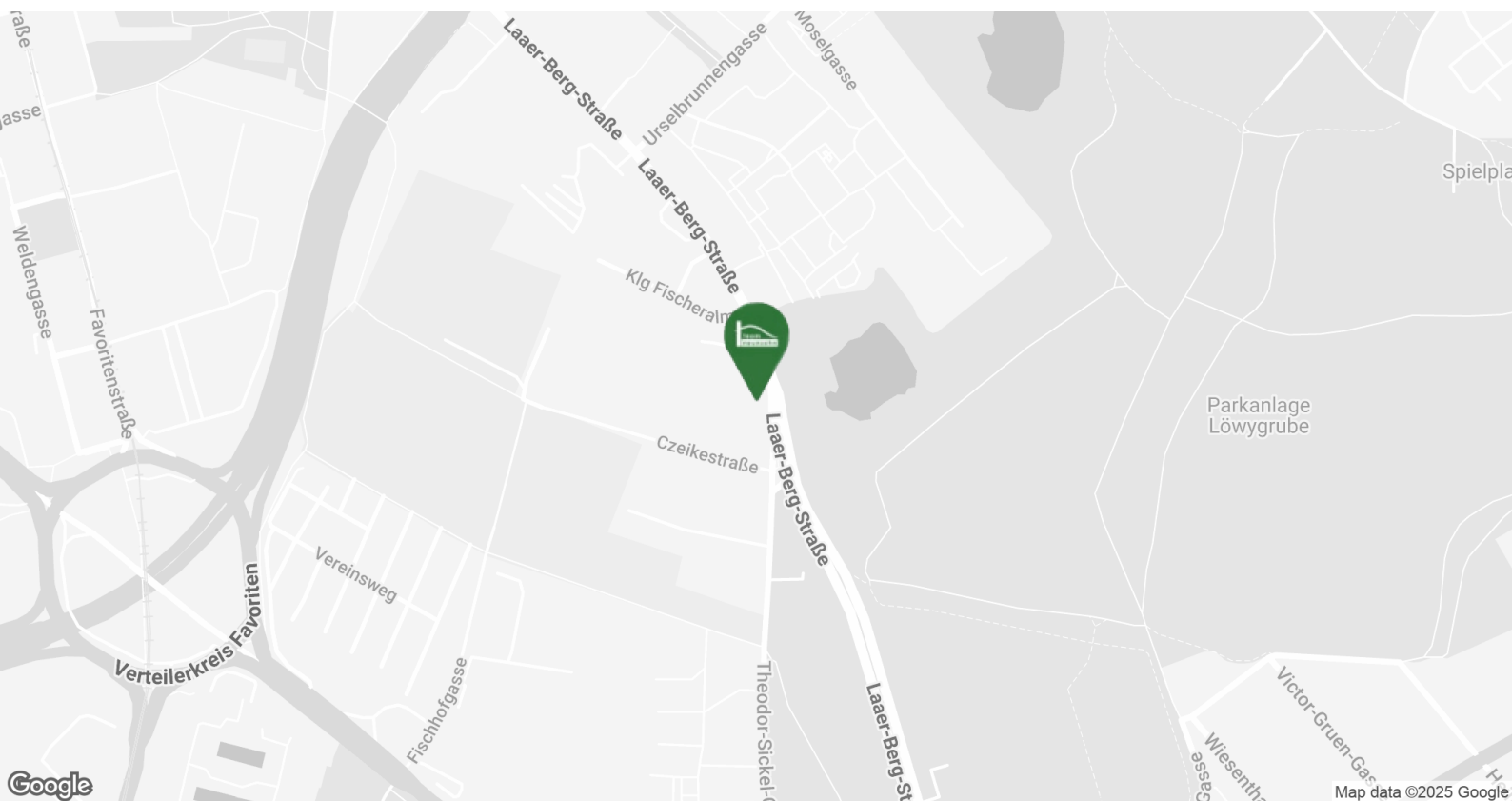
Bus	250 m
U-Bahn	675 m
Straßenbahn	1.300 m
Bahnhof	675 m
Autobahnanschluss	550 m

Kinder & Schulen

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

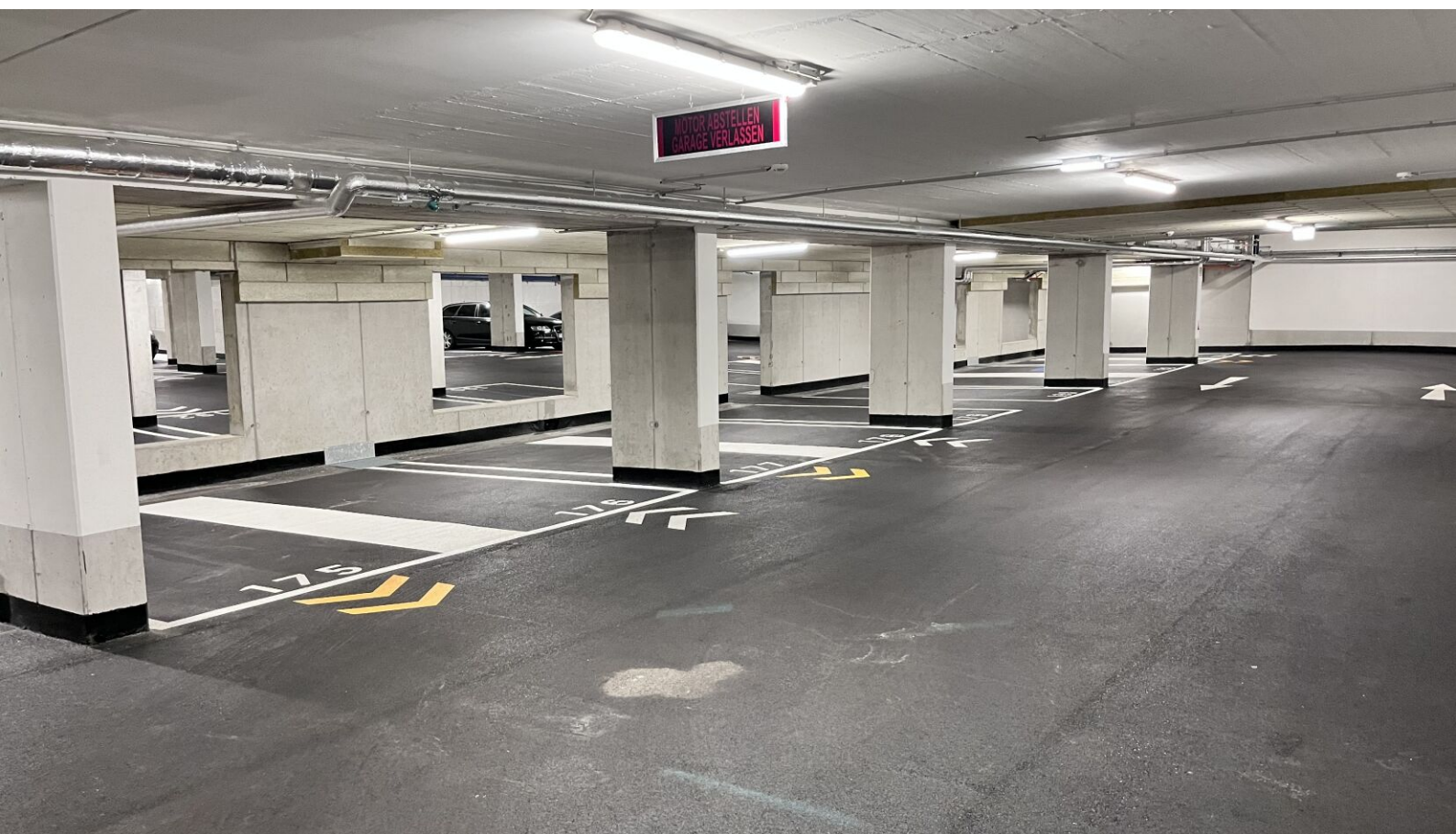
Sonstige

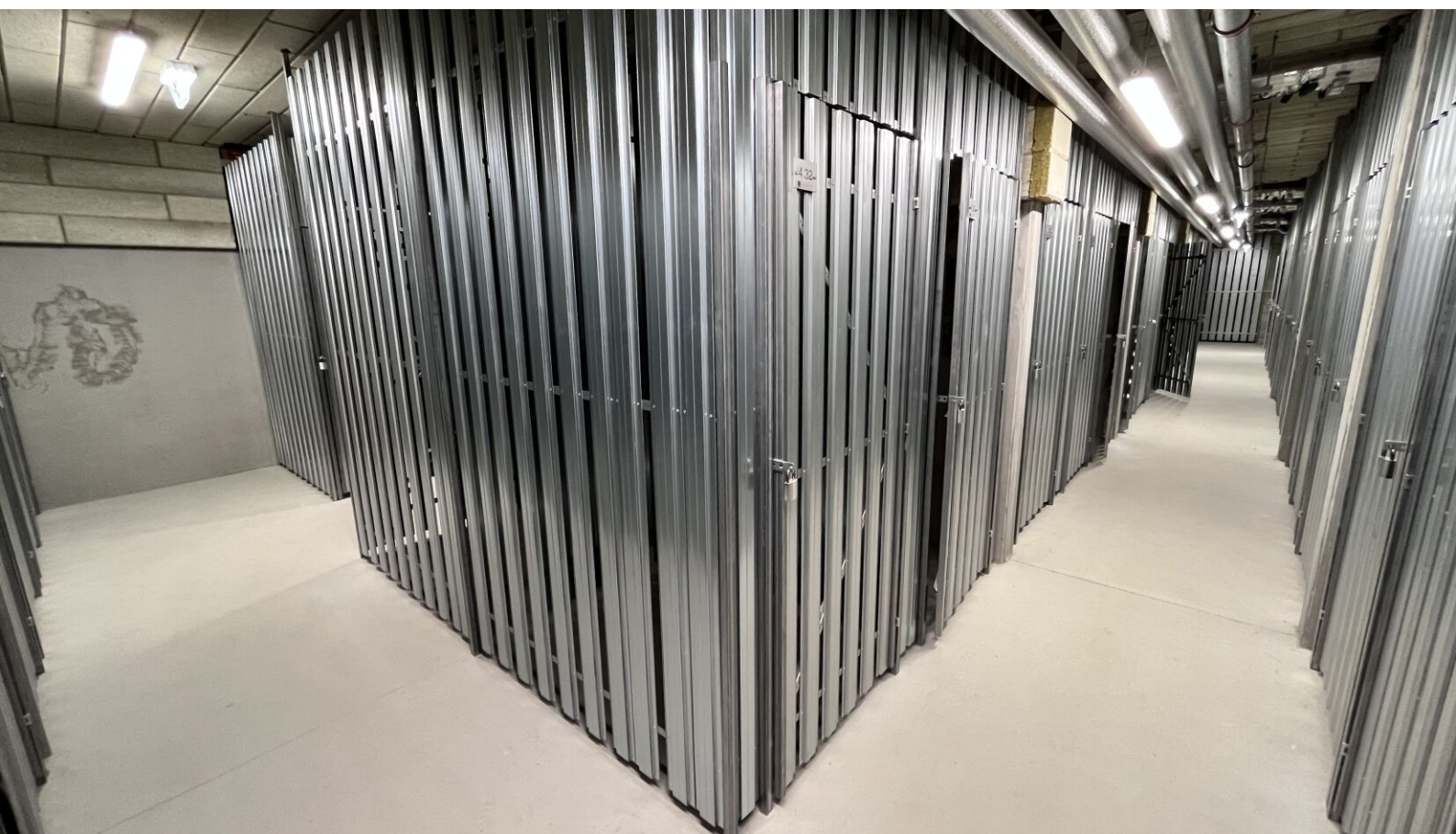
Geldautomat	1.200 m
Bank	1.200 m
Post	1.250 m
Polizei	725 m



Erholungsgebiet Laaer Wald

Parkanlage Löwygrube







VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 34 - Stiege 1

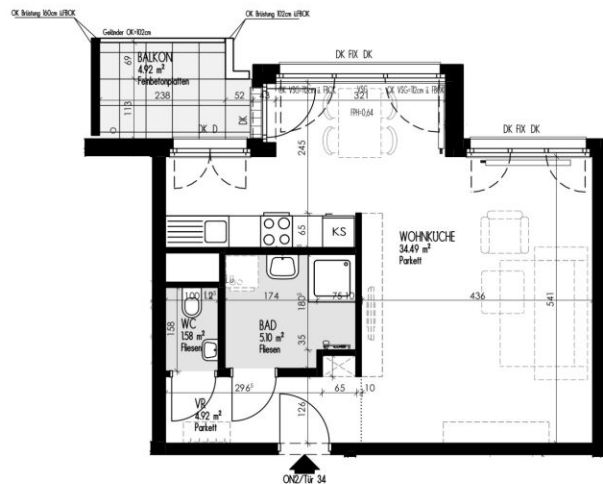
46,09 m²

Gesamtmietzins: € 849,78

Kaution: 2.549,34

GRUNDRISS
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND
KONSTRUKTIVERÄNDERUNGEN

LEGENDE:	
VR	Vorraum
AR	Abstellraum
AN	Abstellnische
KN	Kochinsel
SR	Schrankraum
WNFL	Wohnnutzfläche
ER	Einlagerungsraum
LU	Lüftung
KS	Küchschrank
D	Drehflügel
DK	Drehkippflügel
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
FBOK	Fußbodenoberkante
H	Höhe
VK	Vorderkante
OK	Oberkante
VSG	Verbindungsstiege
FPH	Fertig Parapet



UNVERBINDLICHE PLANKOPIE:

Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Strichliert dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich!

Alle Quadratmeter Angaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Die dargestellten Maßkopier sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich der Größe und Lage vorbehalten.



Maßstab: 1:100

Willkommen daheim.

WOHNHAUSANLAGE
1100 WIEN
CZEIKESTRASSE 2-4
LAAER-BERG-STRASSE 110

CZEIKESTRASSE 2
4.OBERGESCHOSS
TÜR 34

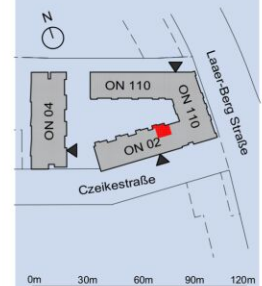
Wohnnutzfläche 46,09 m²
Balkon (4,92m² anteilig 35%) 1,72 m²

Wohnnutzfläche gesamt 47,81 m²

ER 2.34 2,06 m²

Freiflächen (Balkone, Terrassen und Gärten)
werden bis max. 20 m² gewichtet

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ERSTE IMMOBILIEN
Kapitalanlagegesellschaft

Stand 02.11.2021

Irrtümer und Änderungen vorbehalten