

# WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE – TOLLE GRUNDRISSE – EINBAUKÜCHE – FREIFLÄCHE

Laar-Berg-Straße 110 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.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
- Mehrfachisoliertverglaste Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- moderne Einbauküche
- Freifläche (Loggia/Balkon/Garten)
- Aufzug
- Waschküche
- Gemeinschaftsräume
- Tiefgaragenstellplätze (zusätzlich anmietbar)
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Kellerabteil



## KEY FACTS

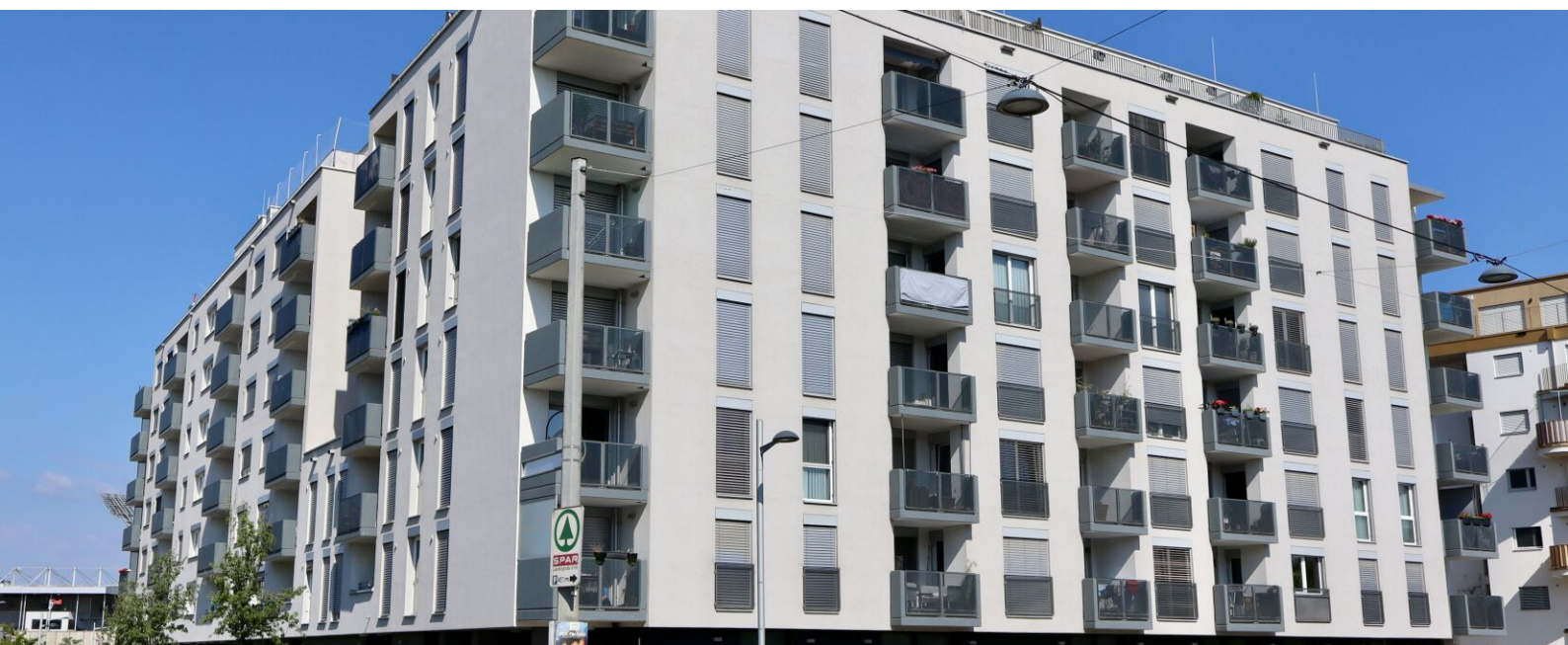
---

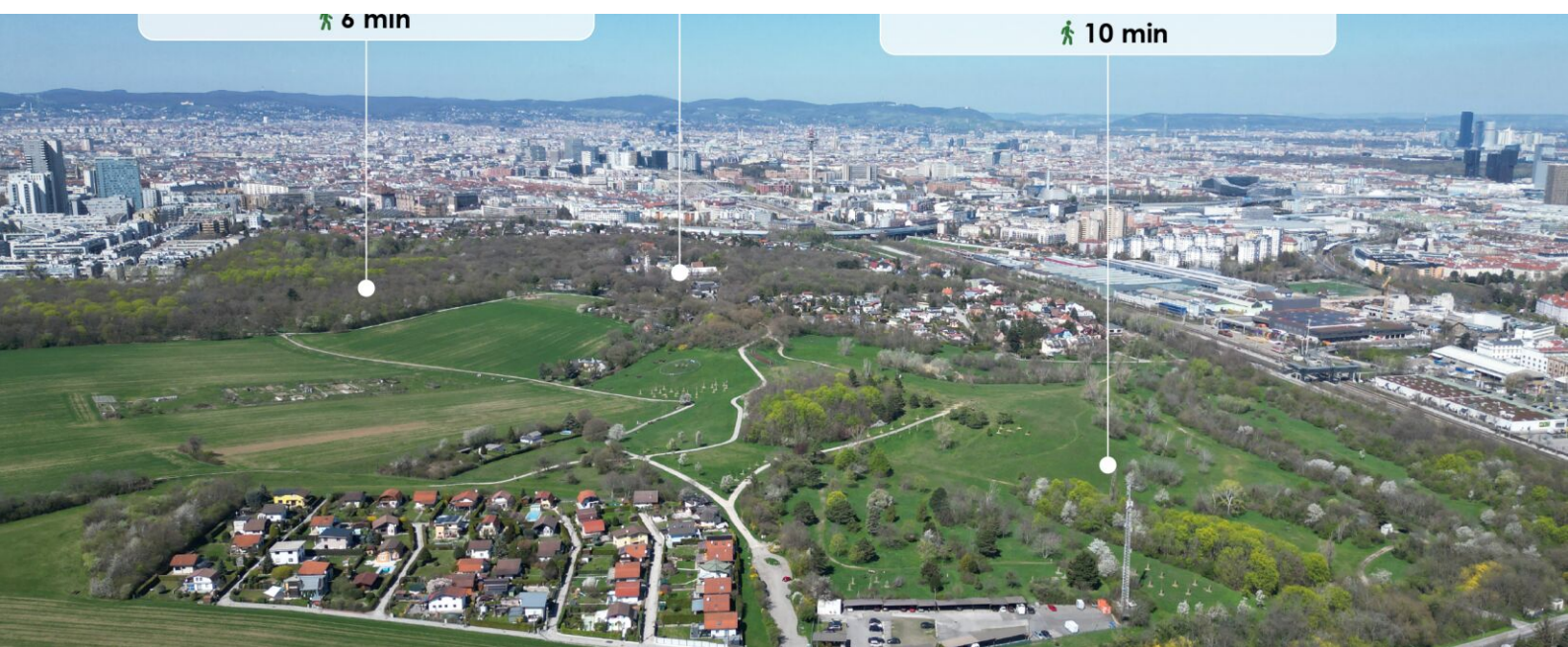
|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110 |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                          |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                           |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig                        |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 3 von 89 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. |





## 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

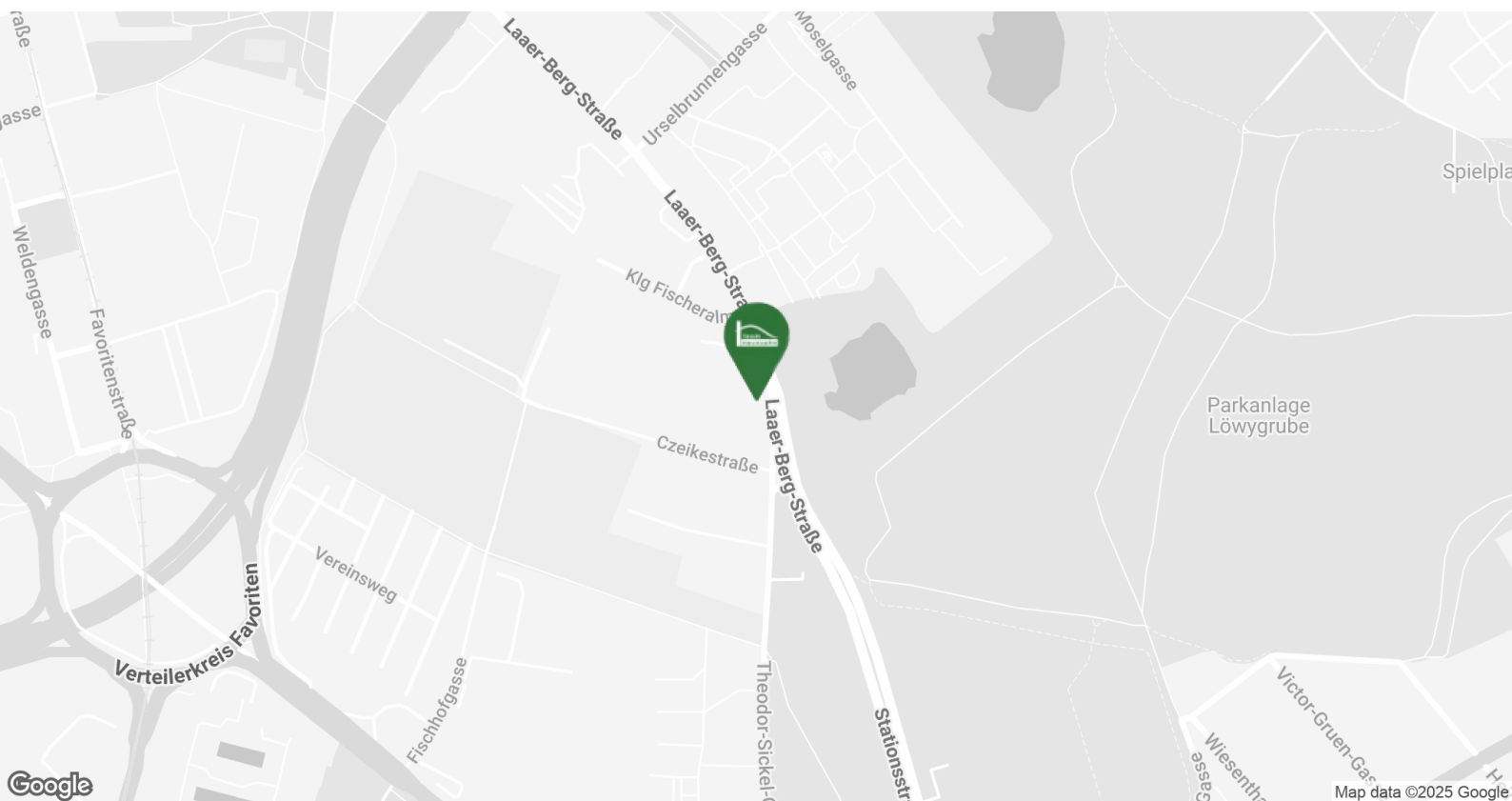
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 250 m   |
| U-Bahn            | 675 m   |
| Straßenbahn       | 1.300 m |
| Bahnhof           | 675 m   |
| Autobahnanschluss | 550 m   |

## Kinder & Schulen

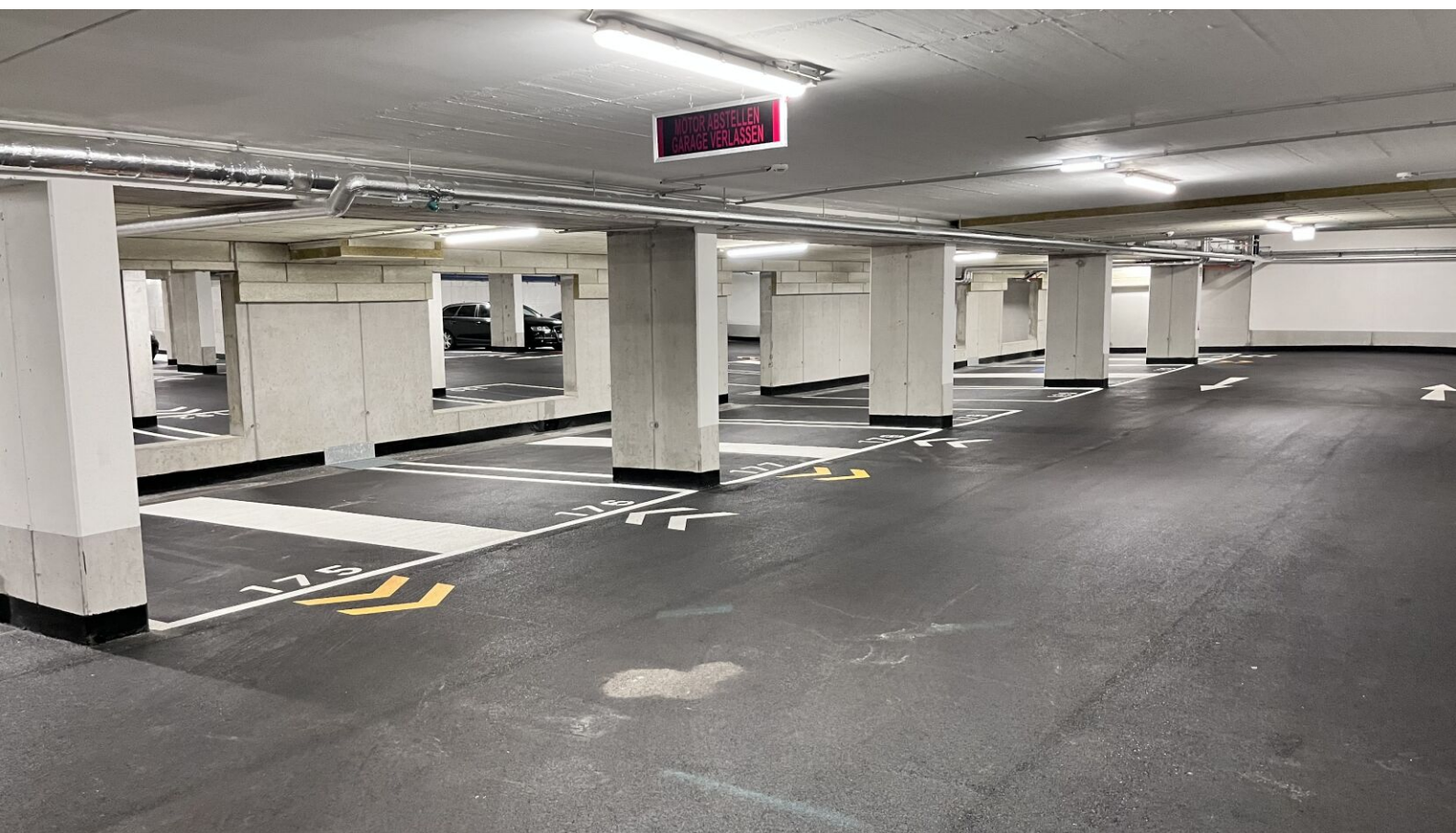
|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 425 m   |
| Kindergarten  | 625 m   |
| Universität   | 950 m   |
| Höhere Schule | 3.025 m |

## Sonstige

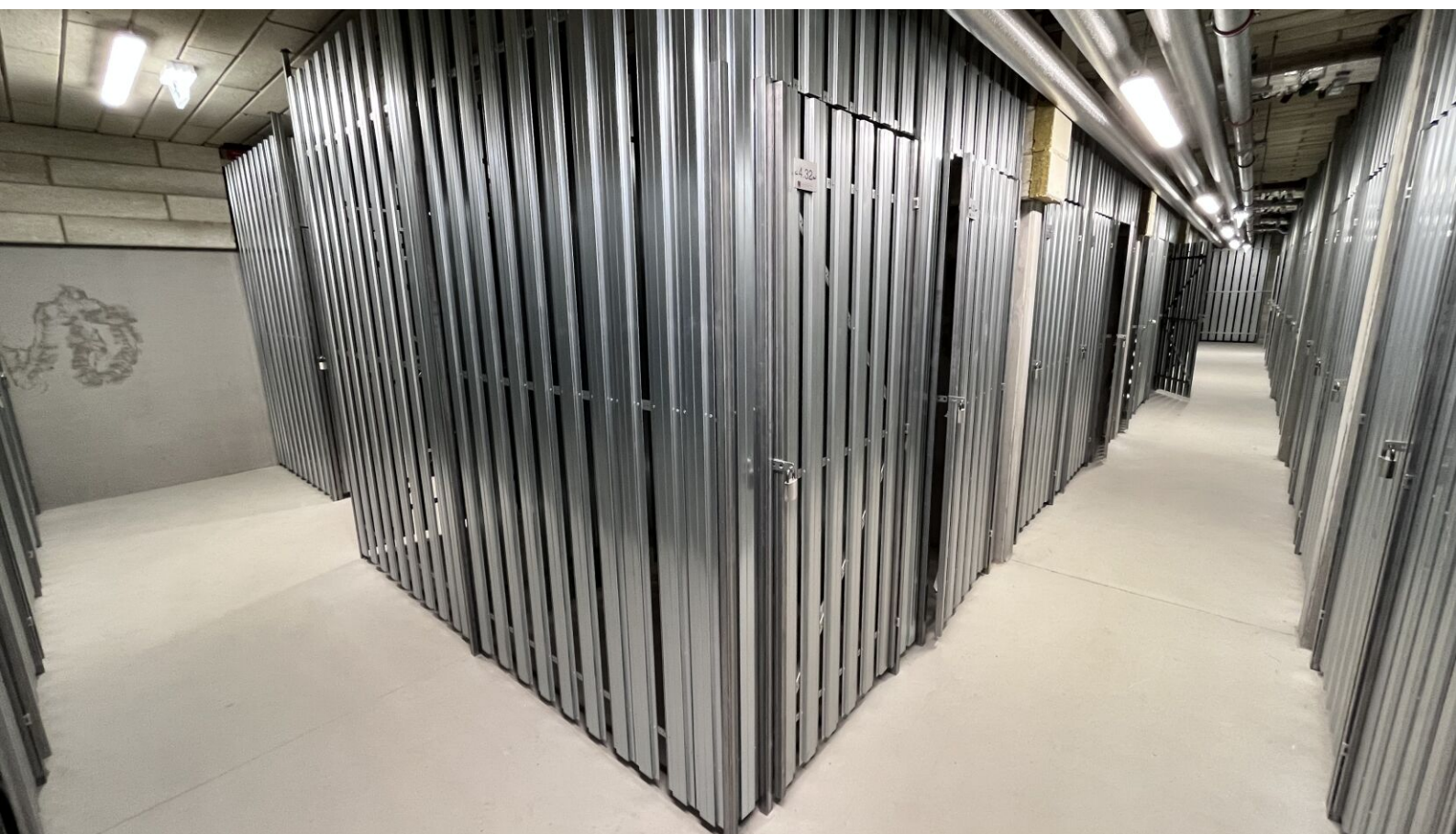
|             |         |
|-------------|---------|
| Geldautomat | 1.200 m |
| Bank        | 1.200 m |
| Post        | 1.250 m |
| Polizei     | 725 m   |















# VERFÜGBARE EINHEITEN

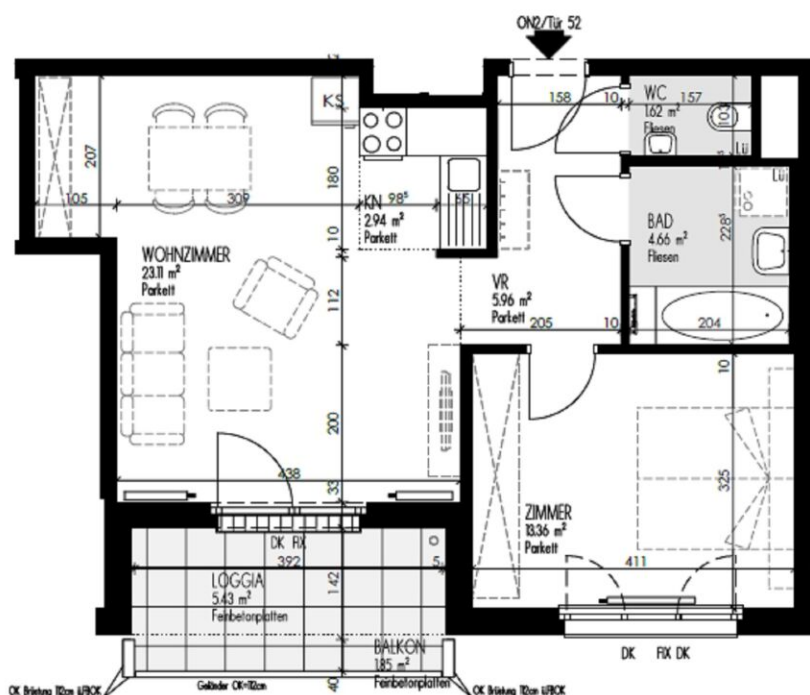


## Top 52 - Stiege 1

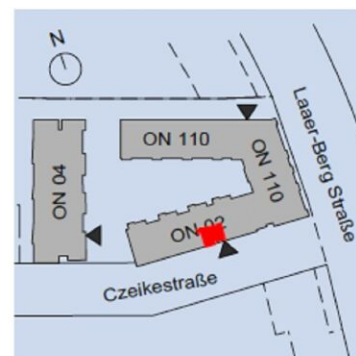
Gesamtmietzins: € 980,28

51,65 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.940,84



|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche                           | 51,65 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                    | 57,73 m <sup>2</sup> |
| ER 2.52                                  | 1,31 m <sup>2</sup>  |





# VERFÜGBARE EINHEITEN

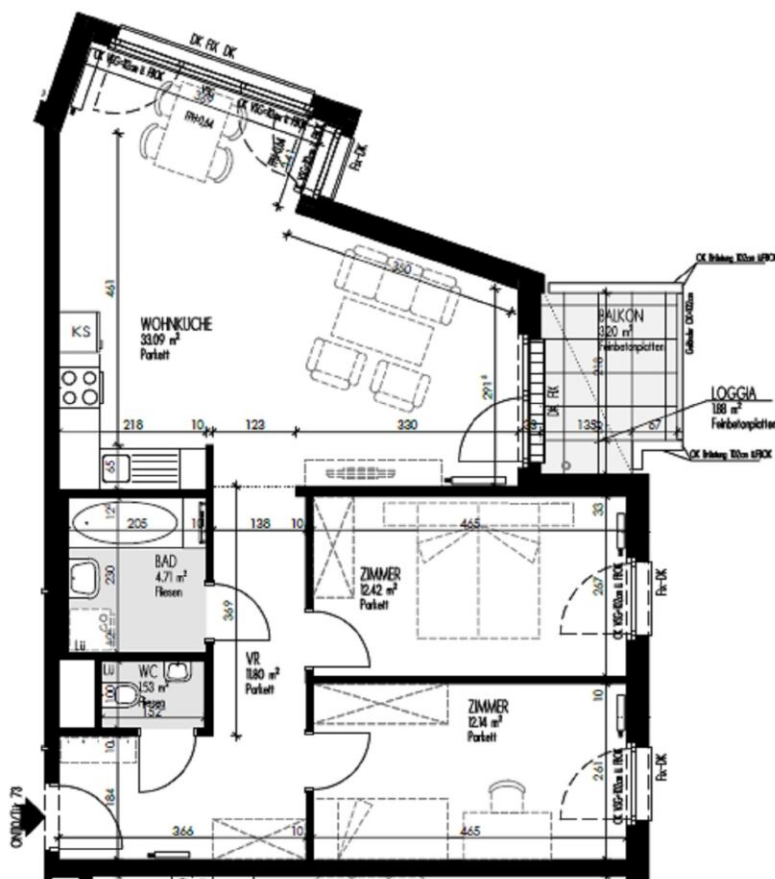


## Top 73 - Stiege 1

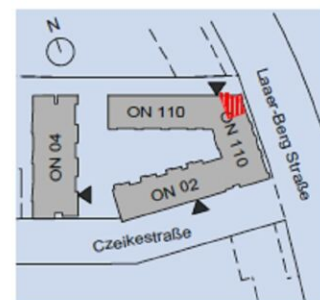
Gesamtmietzins: € 1.339,90

75,69 m<sup>2</sup>

Kaution: 4.019,70



|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche                           | 75,69 m <sup>2</sup> |
| Loggia                                   | 1,88 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (3,20m <sup>2</sup> anteilig 35%) | 1,12 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche gesamt                    | 78,69 m <sup>2</sup> |
| ER 110.73                                | 1,58 m <sup>2</sup>  |

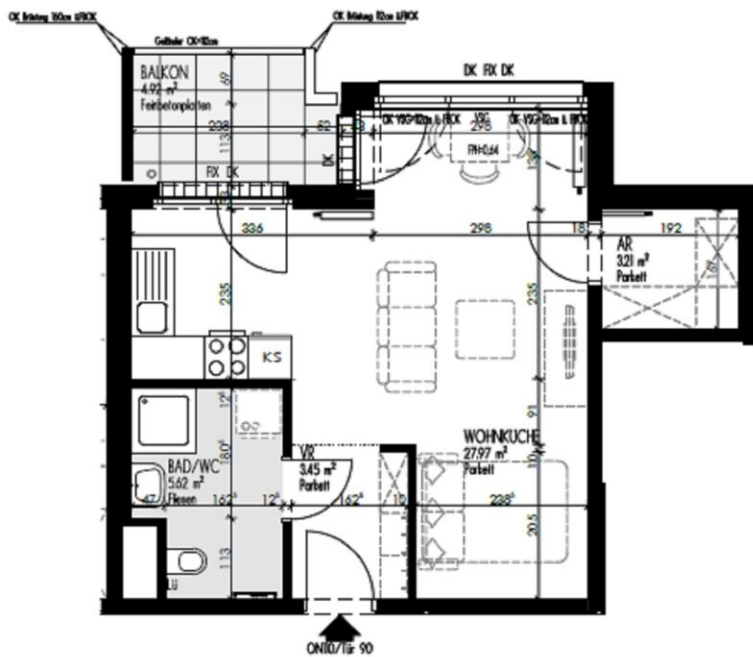


## Top 90 - Stiege 1

40,25 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 729,73

Kaution: 2.189,19



|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche                           | 40,25 m <sup>2</sup> |
| Balkon (4,92m <sup>2</sup> anteilig 35%) | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| Wohnnutzfläche gesamt                    | 41,97 m <sup>2</sup> |
| ER 110.90                                | 1,74 m <sup>2</sup>  |

