

# WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE – TOLLE GRUNDRISSE – EINBAUKÜCHE – FREIFLÄCHE

Laaser-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](http://www.teamneunzehn.at)



## MARIJA IVANOV

**Mob.:** +43 676 852 243 531

**Tel.:** +43 1 236 97 97

**Mail:** anfrage26@teamneunzehn.at

T19-RE Real Estate GmbH & Co KG  
Handelskai 94-96/44.0G  
Millennium Tower, 1200 Wien

## 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

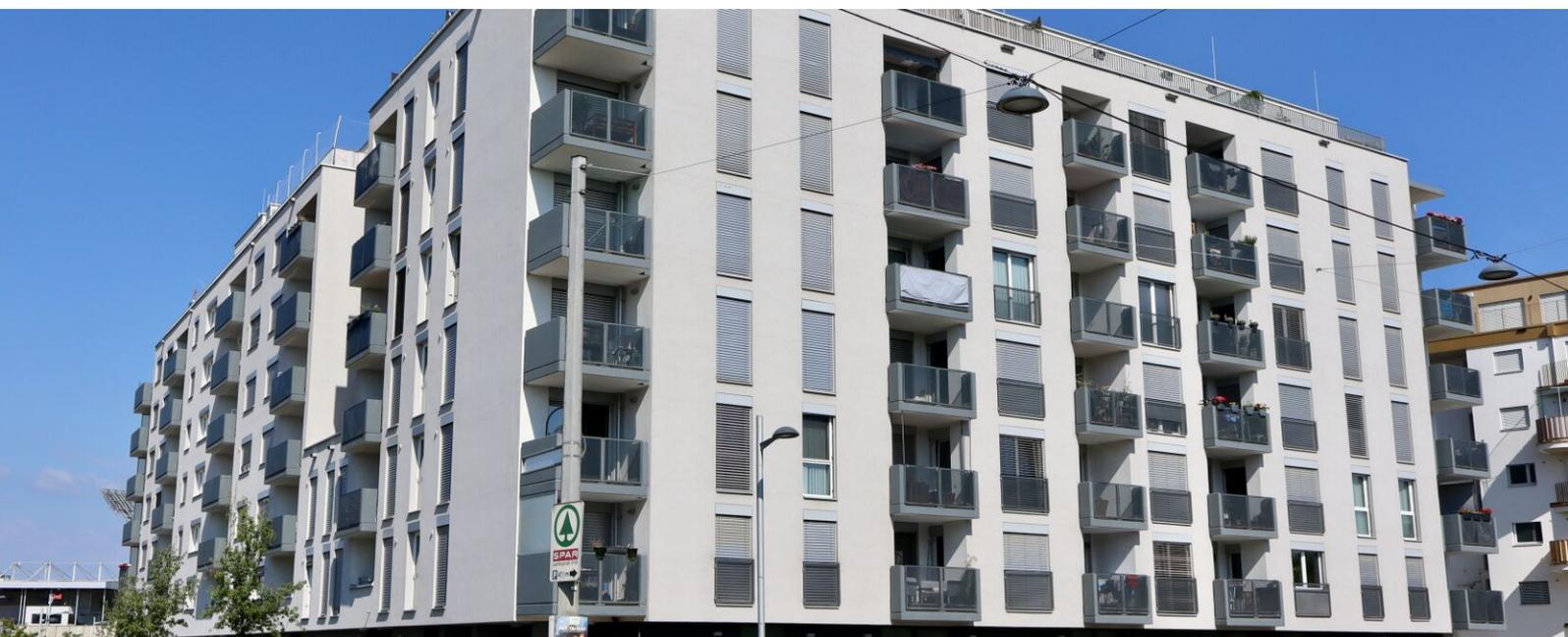
---

<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>	2 von 85 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 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
- Mehrfachisoliertes verglaste 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

## Kinder & Schulen

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

## Nahversorgung

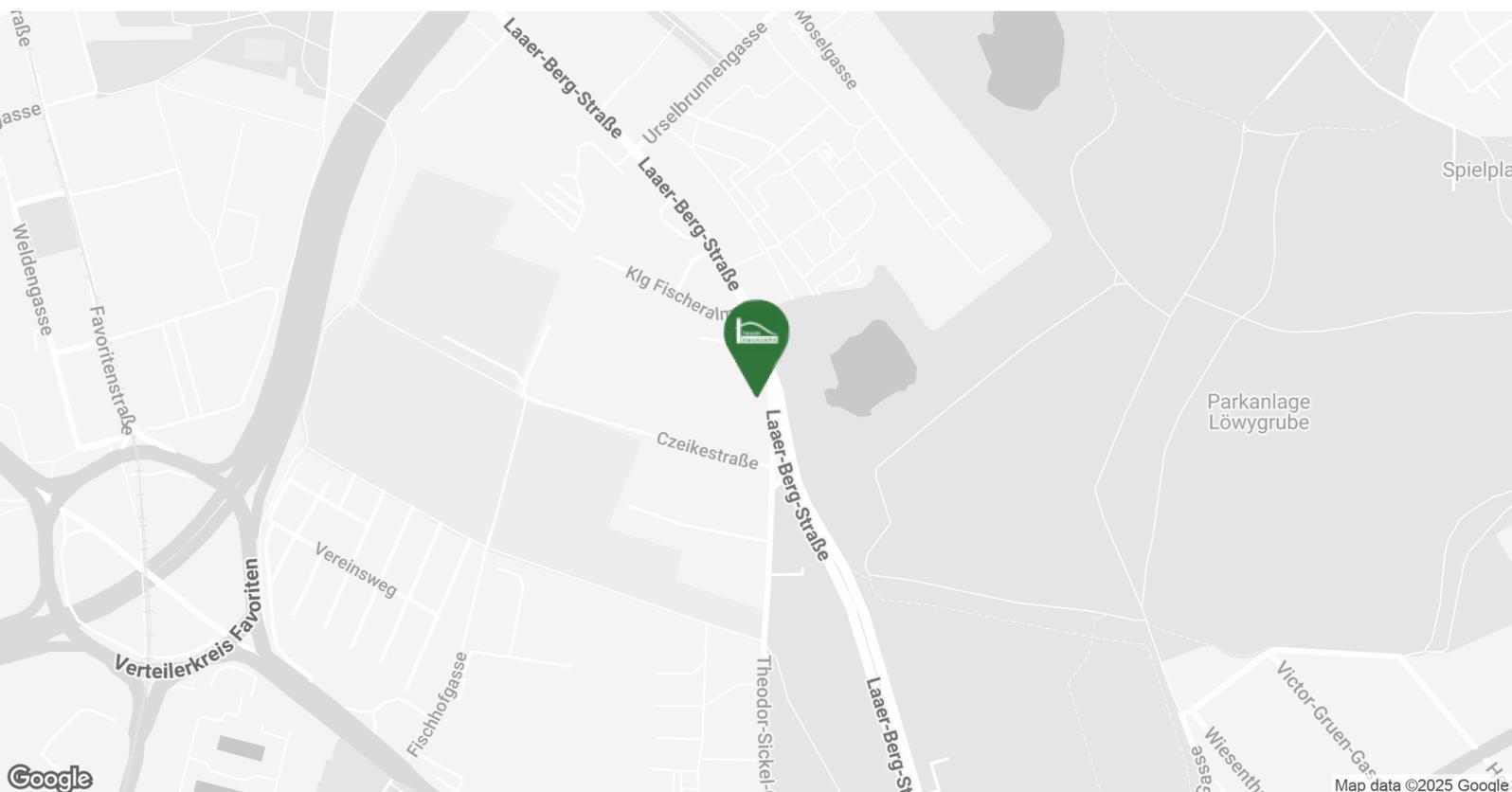
Supermarkt	325 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	1.225 m

## Sonstige

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

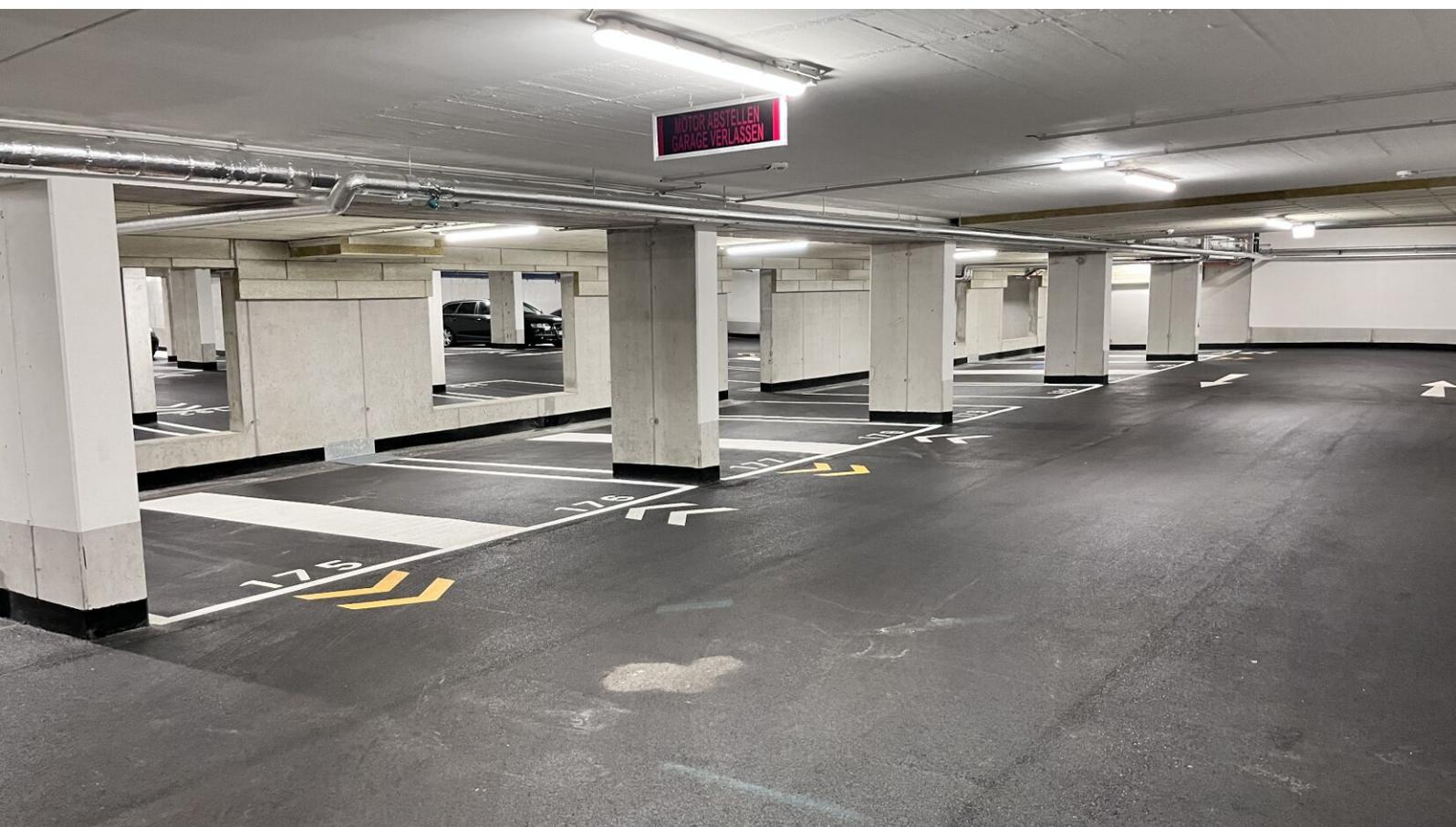
## Verkehr

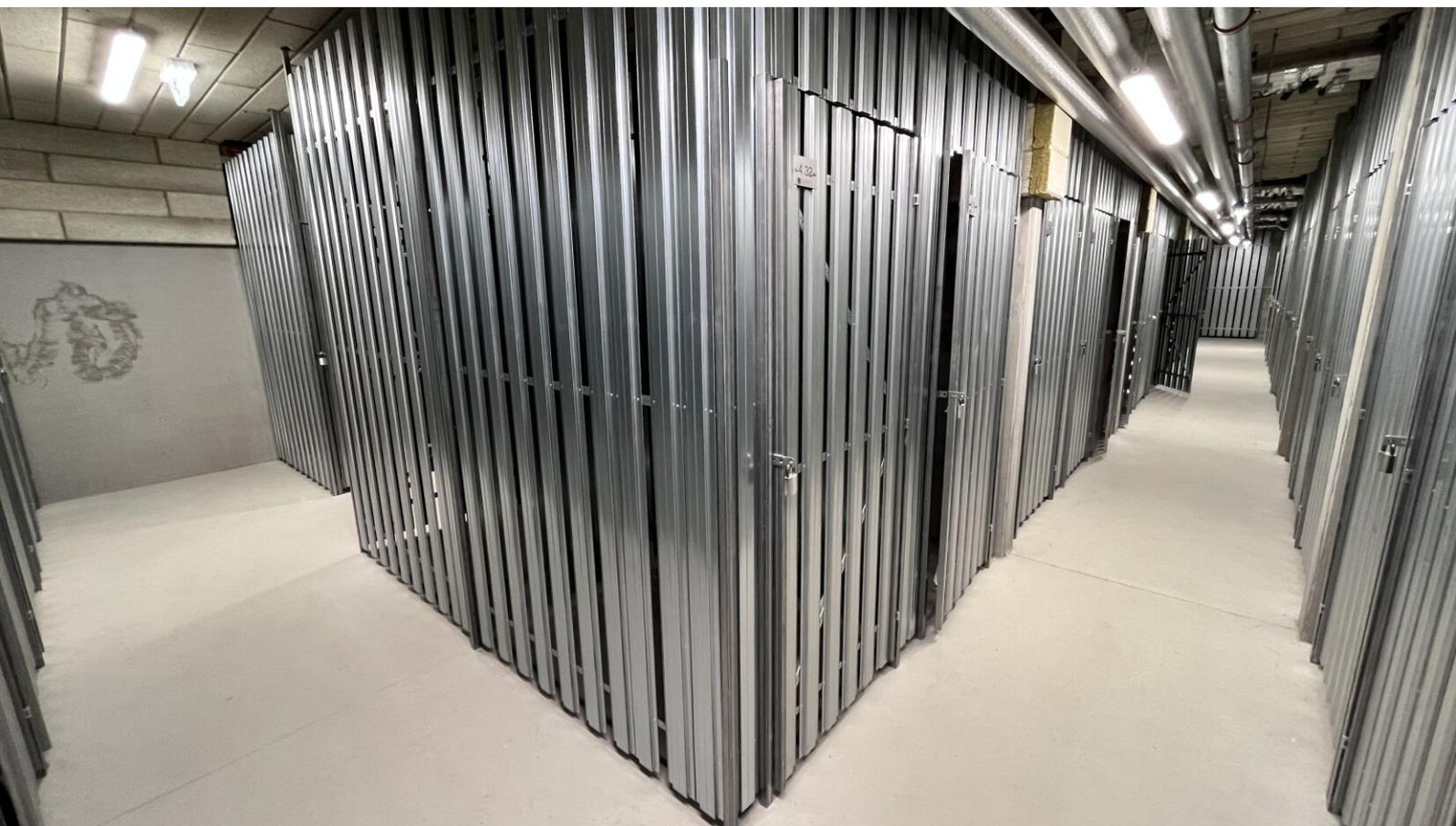
Bus	250 m
U-Bahn	675 m
Straßenbahn	1.300 m
Bahnhof	675 m
Autobahnanschluss	550 m

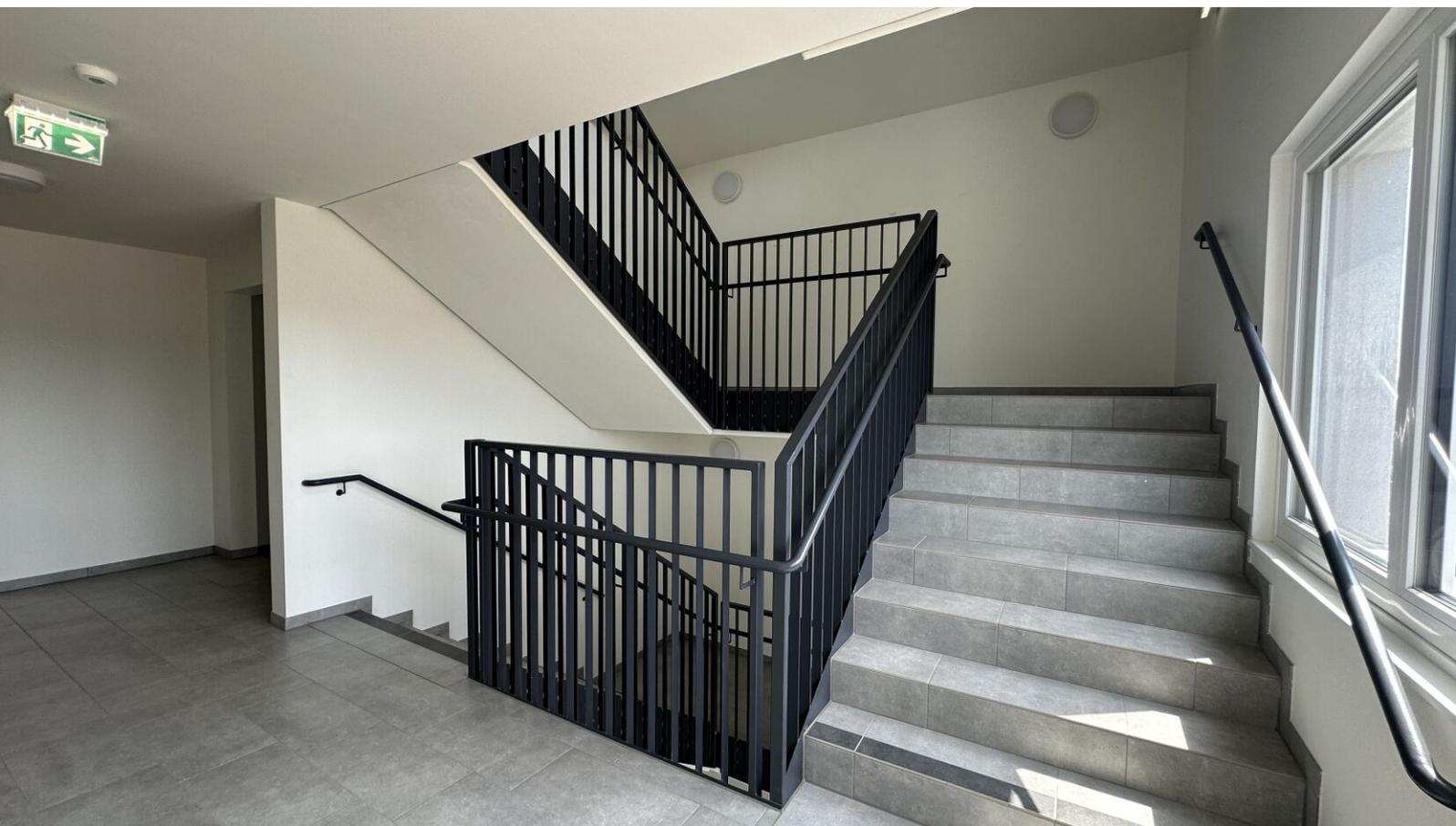


Erholungsgebiet Laaer Wald

Parkanlage Löwygrube







# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 34 - Stiege 1

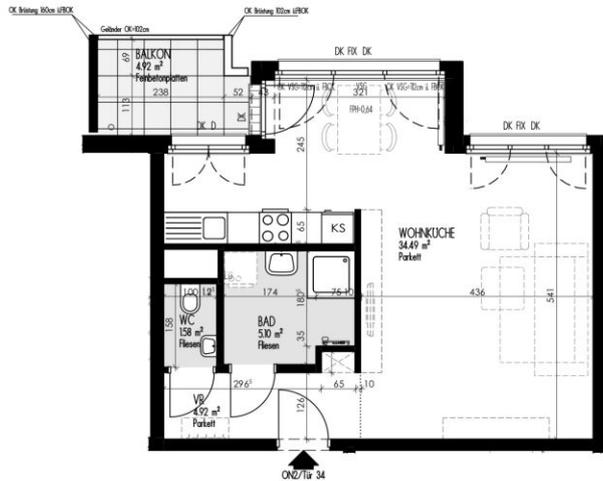
Gesamtmietzins: € 849,78

46,09 m<sup>2</sup>

Kaution: 2.549,34

GRUNDRISS  
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG  
VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND  
KONSTRUKTIVERÄNDERUNGEN

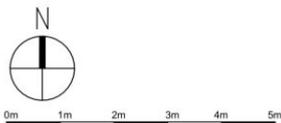
LEGENDE:	
VR	Vorraum
AR	Abstellraum
AN	Abstellnische
KN	Kochnische
SR	Schrankraum
WNFL	Wohnnutzfläche
ER	Einlagerungsraum
LU	Lüftung
KS	Kühlschrank
D	Drehflügel
DK	Dreiecksflügel
FIX	Fixverglasung
PH	Parapetnische
FBOK	Fußbodenoberkante
H	Höhe
VK	Vorderkante
OK	Oberkante
VSG	Verbandsicherheitsglas
FPH	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 Maßkörper 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

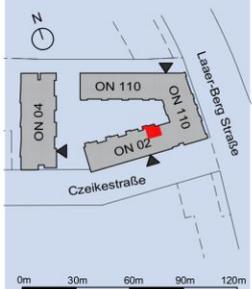
Wohnnutzfläche 46,09 m<sup>2</sup>  
Balkon (4,92m<sup>2</sup> anteilig 35%) 1,72 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche gesamt 47,81 m<sup>2</sup>

ER 2.34 2,06 m<sup>2</sup>

Freiflächen (Balkone, Terrassen und Gärten)  
werden bis max. 20 m<sup>2</sup> gewichtet

ORIENTIERUNGSSKIZZE



**ERSTE IMMOBILIEN**  
Kapitalanlagegesellschaft

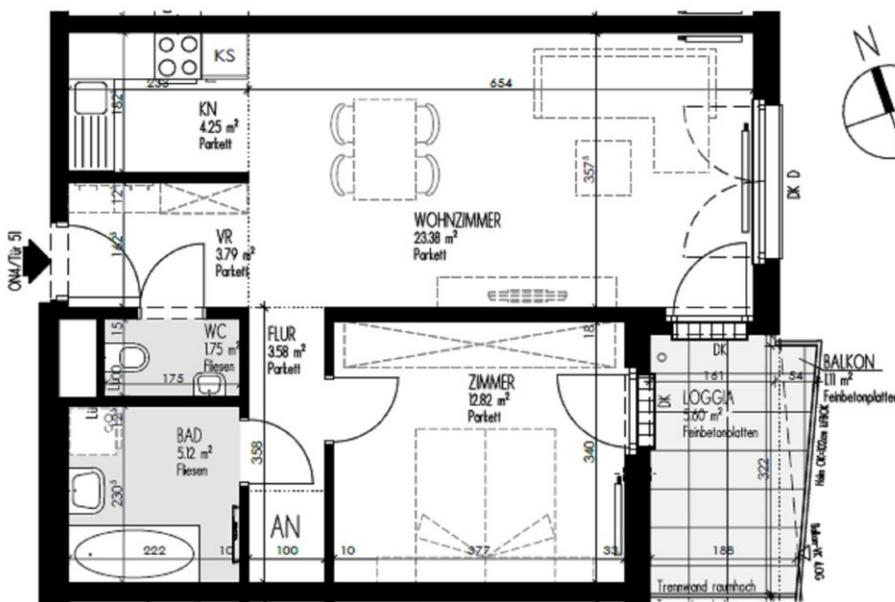
Stand 02.11.2021

## Top 51 - Stiege 2

Gesamtmietzins: € 1.025,12

54,69 m<sup>2</sup>

Kautions: 3.075,36



Wohnnutzfläche	54,69 m <sup>2</sup>
Loggia	5,60 m <sup>2</sup>
Balkon (1,11m <sup>2</sup> anteilig 35%)	0,39 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>60,68 m<sup>2</sup></b>
ER 4.51	1,35 m <sup>2</sup>

