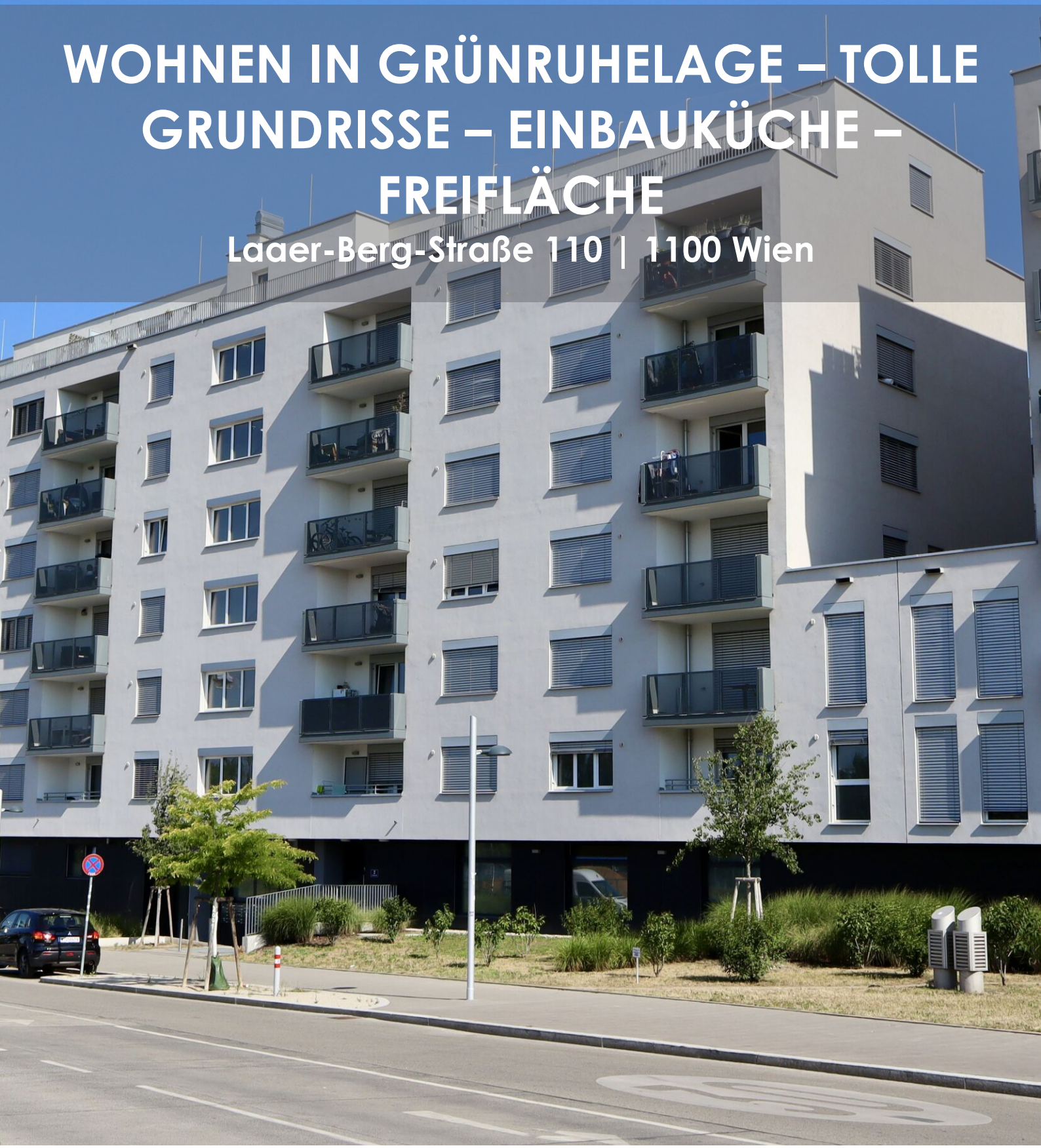
WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE – TOLLE GRUNDRISSE – EINBAUKÜCHE – FREIFLÄCHE

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

DAS PROJEKT

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

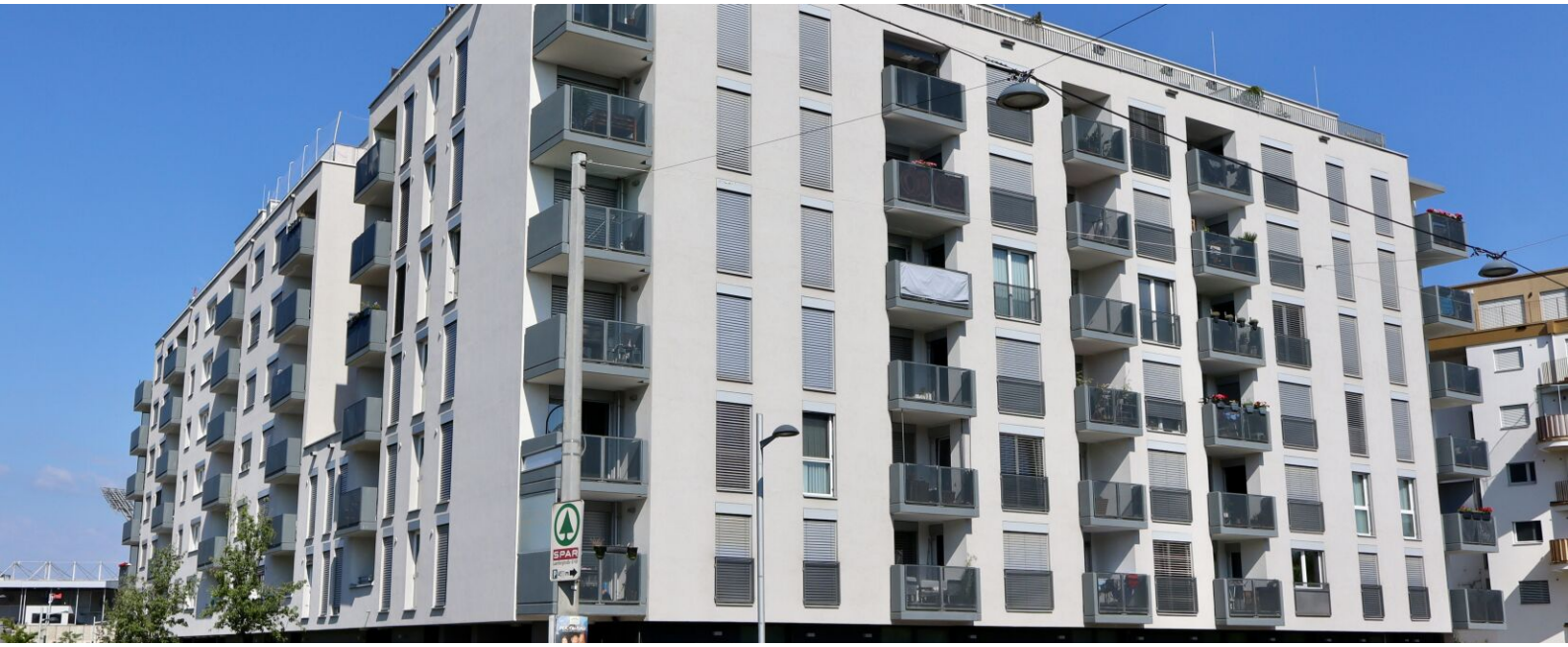
DAS PROJEKT

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 99 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	ab sofort
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

- Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 23.51 kWh/m²a
- Klasse A

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

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	1.000 m
Höhere Schule	3.025 m

Nahversorgung

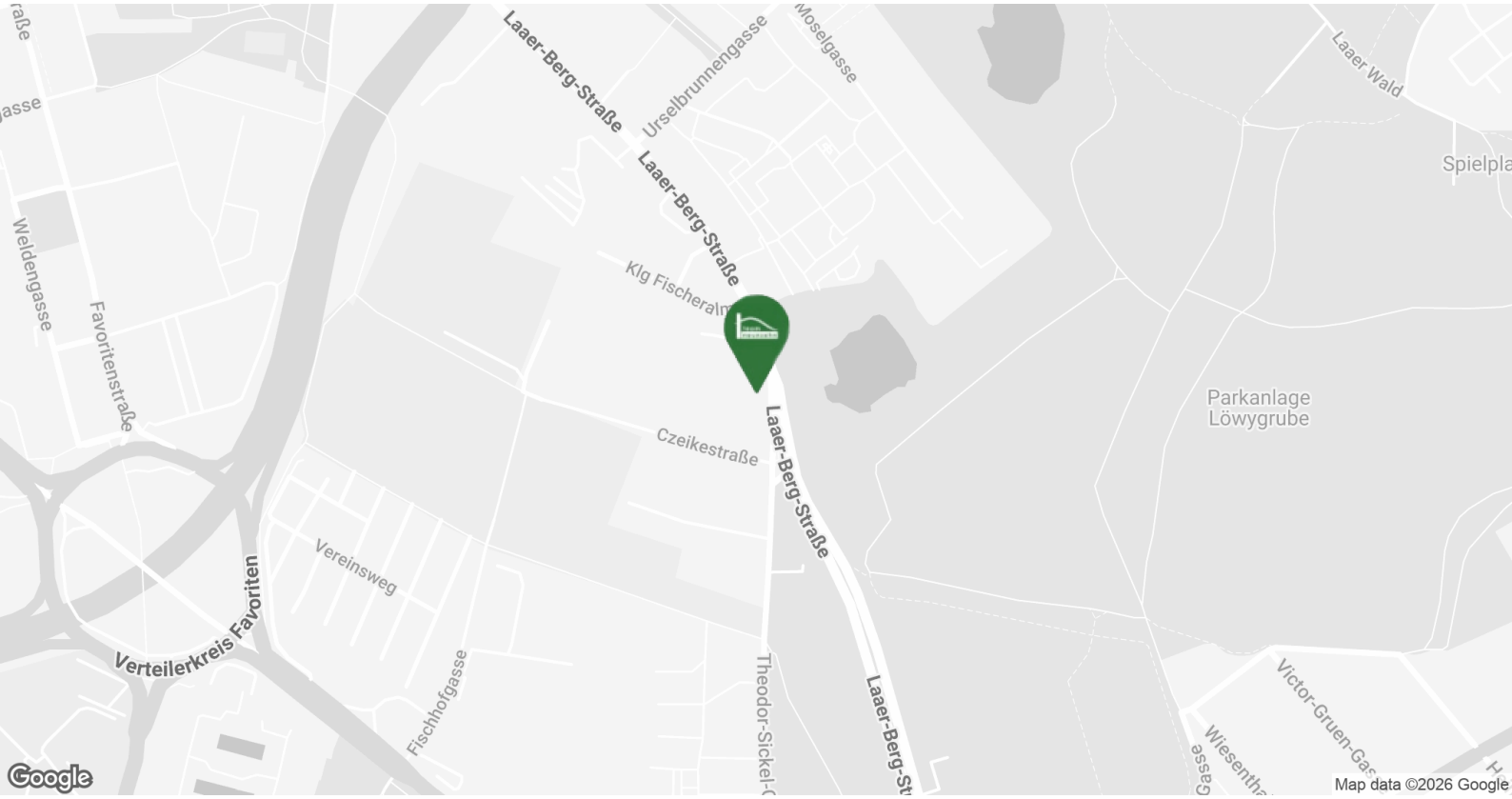
Supermarkt	325 m
Bäckerei	825 m
Einkaufszentrum	1.225 m

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



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER

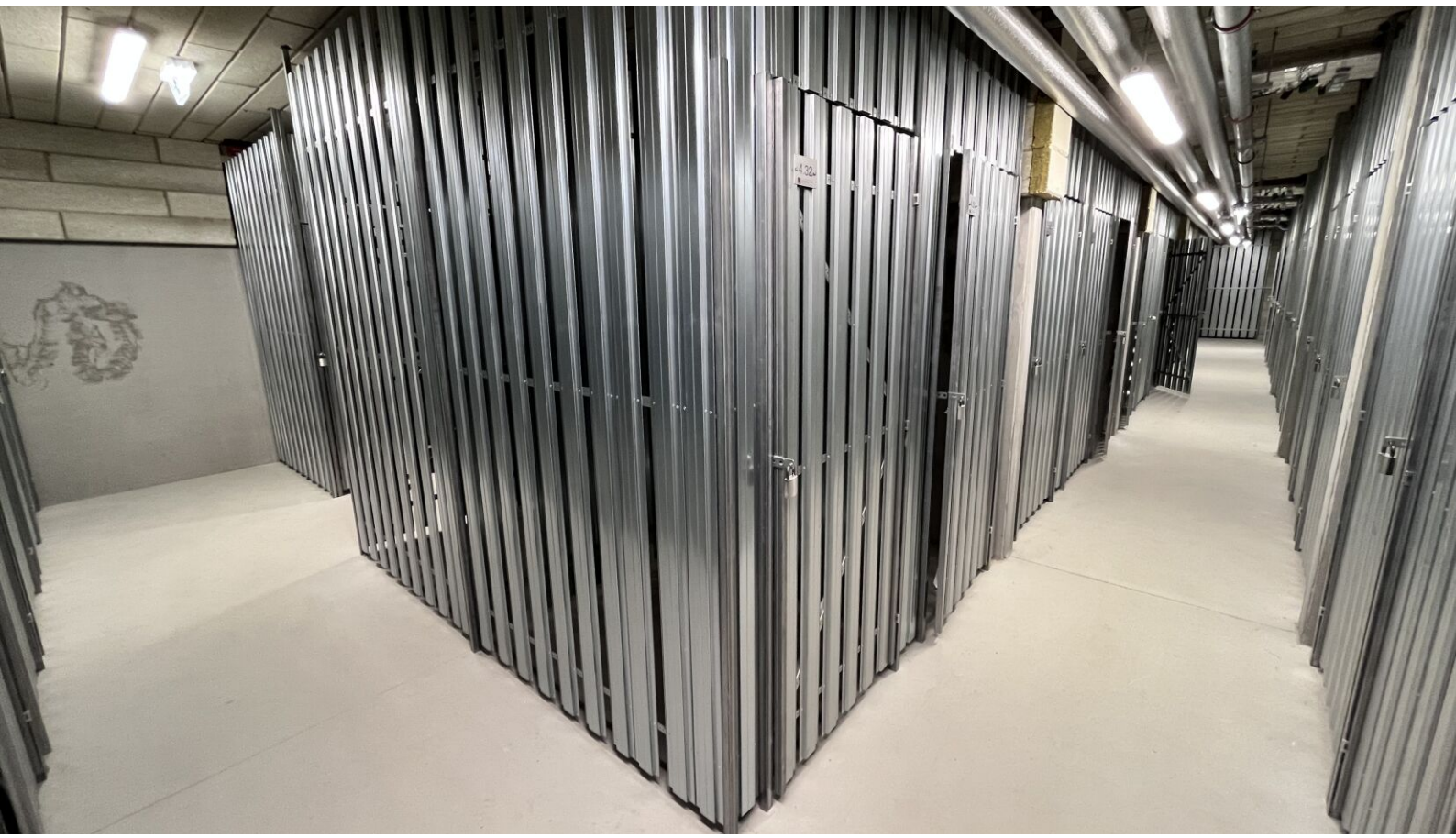




Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

BILDER





Irrtümer und Änderungen vorbehalten

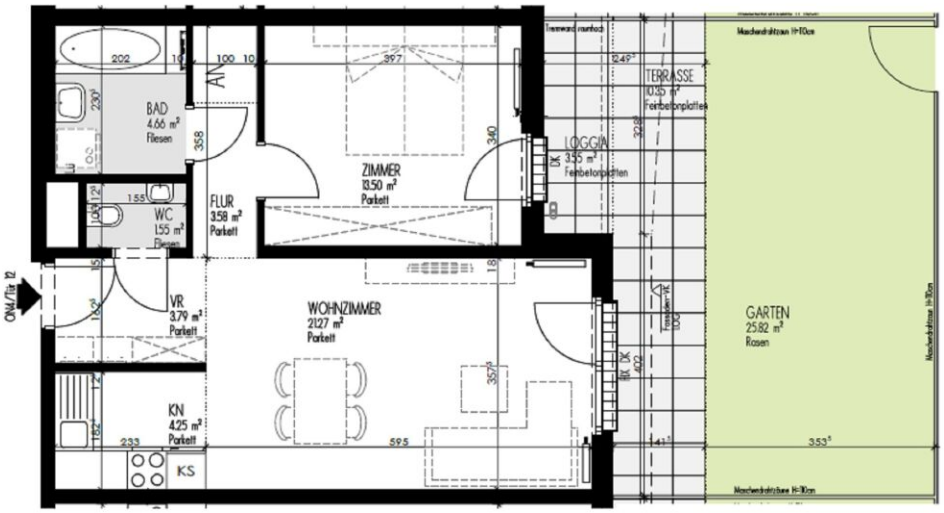
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 12 - Stiege 2

52,60 m²

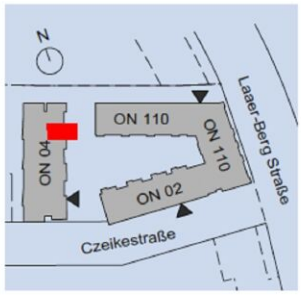
Gesamtmietzins: € 1.190,00

Kaution: 3.570,00





Wohnnutzfläche	52,60 m²
Loggia	3,55 m²
Terrasse (10,35m² anteilig 35%)	3,62 m²
Garten (25,82m² anteilig 10%)	2,00 m²
Wohnnutzfläche gesamt	61,77 m²
ER 4.12	1,45 m²



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

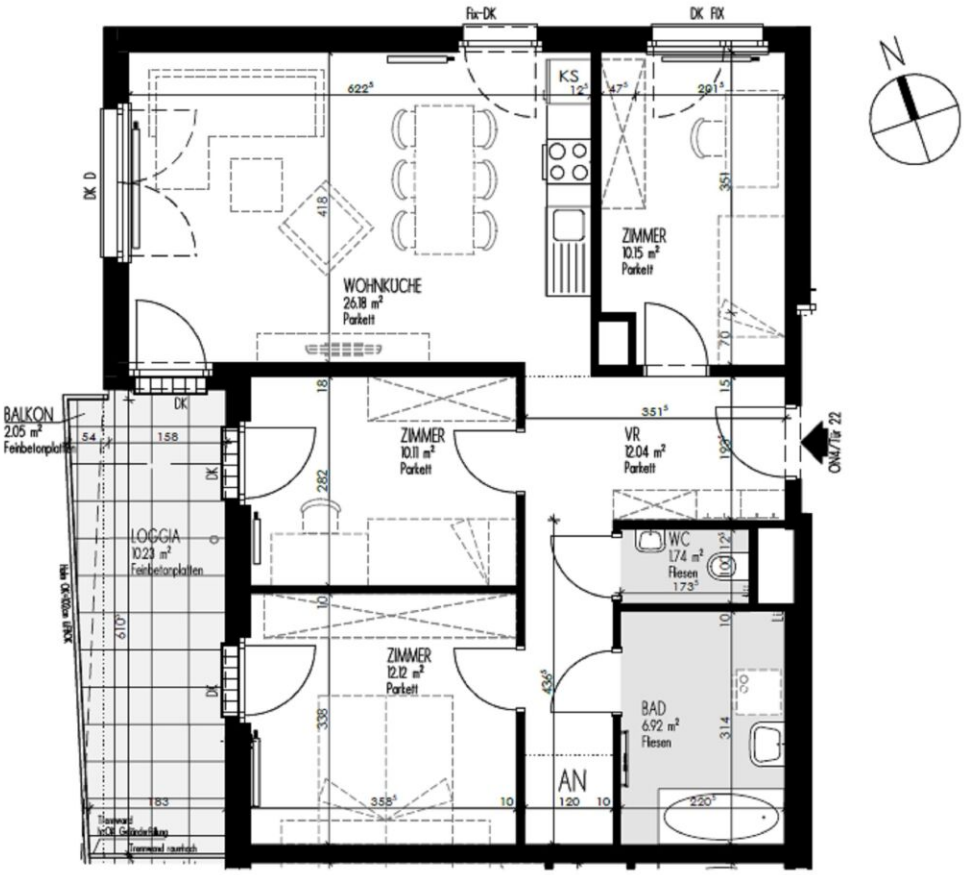
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 22 - Stiege 2

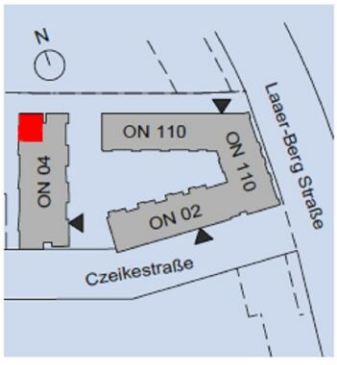
79,26 m²

Gesamtmietzins: € 1.499,00

Kaution: 4.497,00



Wohnnutzfläche	79,26 m²
Loggia	10,23 m²
Balkon (2,05m² anteilig 35%)	0,72 m²
Wohnnutzfläche gesamt	90,21 m²
ER 4.22	1,33 m²



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

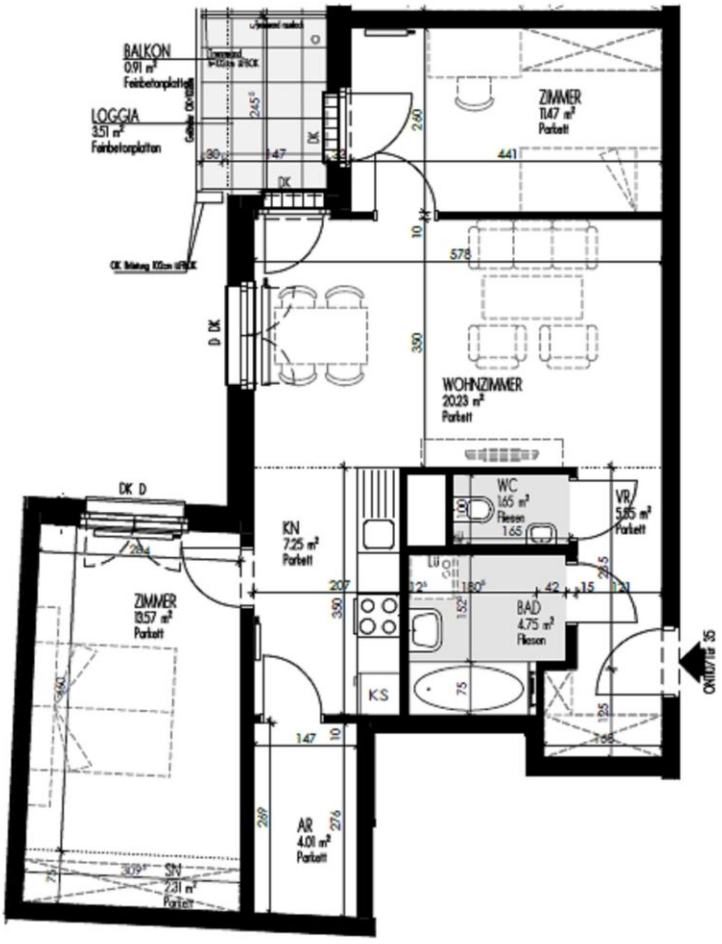
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 35 - Stiege 1

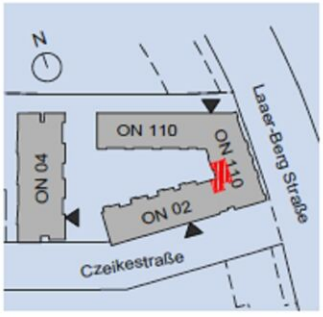
70,79 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00



Wohnnutzfläche	70,79 m²
Loggia	3,51 m²
Balkon (0,91m² anteilig 35%)	0,32 m²
Wohnnutzfläche gesamt	74,62 m²
ER 110.35	2,07 m²



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

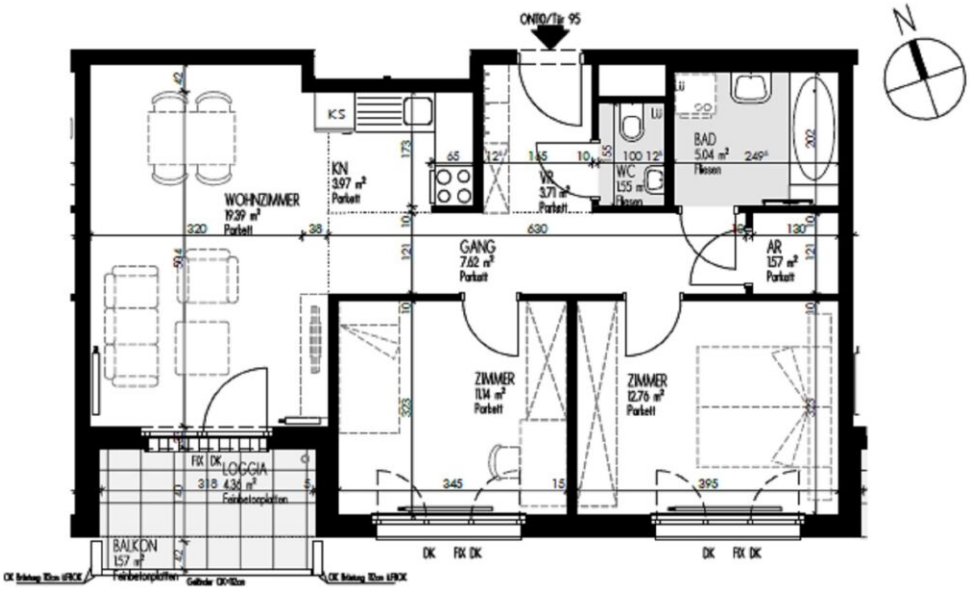
VERFÜGBARE EINHEITEN

Top 95 - Stiege 1

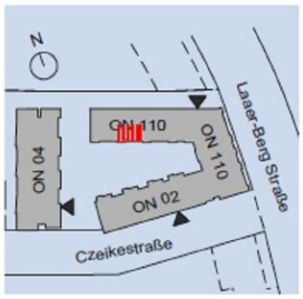
66,75 m²

Gesamtmietzins: € 1.250,00

Kaution: 3.750,00



Wohnnutzfläche	66,75 m²
Loggia	4,36 m²
Balkon (1,57m² anteilig 35%)	0,55 m²
Wohnnutzfläche gesamt	71,66 m²
ER 110.95	1,74 m²



Irrtümer und Änderungen vorbehalten