

1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 2804

ERSTBEZUG, 2-Zimmerwohnung im 14. Stock mit Fernblick, luxuriöse Ausstattung mit Fitnessraum + Sauna



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6609994999

office@brehm.at

ERSTBEZUG, 2-Zimmerwohnung im 14. Stock mit Fernblick, luxuriöse Ausstattung mit Fitnessraum + Sauna



Lage

Das Haus liegt nahe zum Böhmischem Prater auf der Laaer-Berg-Straße. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Umgebung. Ein Hofer sowie ein Spar befinden sich gleich nebenan.

Beschreibung

Die 2 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von **52m²** befindet sich im **14. Liftstock**. Die Wohnung ist **Richtung Westen** auf die Laaer-Berg-Straße orientiert.

RAUMAUFTeilUNG:

Vom Vorraum aus sind fast **alle Zimmer der Wohnung getrennt begehbar**: Wohnküche (22m²), Badezimmer, getrenntes WC sowie ein fast 3m² großer Abstellraum. Nur das Schlafzimmer (13m²) ist über die Wohnküche zu begehen.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Der Komplette Gebäudekomplex wurde 2018 neu errichtet und verfügt über eine luxuriöse Allgemeinausstattung:

Sauna, Fitnessraum mit Ruheraum, Veranstaltungsraum

Die Wohnung: Erstbezug, hochwertige Ausstattung

Parkettboden

Bad: Badewanne, Waschbecken, Spiegel, Handtuchheizkörper, kein Fenster, getrenntes WC

Abstellraum: Waschmaschinenanschluss

Küche: wird in der 3. Januarwoche geliefert (Küchenplan anbei): Ober- & Unterschränken, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backrohr

LAGE Detail

Das Haus liegt **nahe zum Böhmischem Prater** auf der Laaer-Berg-Straße. **Zahlreiche Geschäfte** für den täglichen Bedarf befinden sich in fußläufiger Umgebung. Ein Hofer sowie ein Spar befinden sich gleich nebenan. Ebenfalls nicht weit entfernt befindet sich das Laaerbergbad.



Die nächste Bushaltestelle „Urselbrunnengasse“ (Buslinie 68A) befindet sich direkt vor dem Haus. In knapp 7 erreicht man somit die U1 („Reumannplatz“).

Die nächste U-Bahnstation der U1 „Troststraße“ liegt 12 Gehminuten entfernt.

Sonstiges / HAUS ALLGEMEIN

Im Haus befindet sich ein Lift, die Wohnung ist vom Hauseingang barrierefrei zu erreichen.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 51,84 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 51,84 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Etage:	14. Etage / 14.Liftstock	Mietdauer:	5 Jahre
Zimmer:	2	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
WCs:	1	Heizung:	Fernwärme
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2018
		Energieausweis	
		HWB:	 20,55 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,82

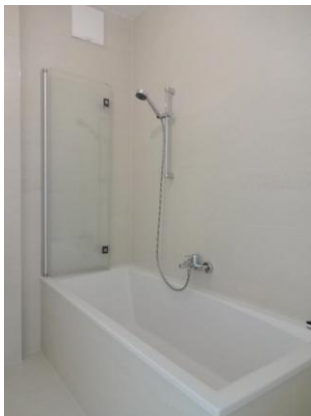
Ausstattung

Boden:	Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Befeuern:	Fernwärme	Bad:	Badewanne
Ausblick:	Fernblick	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Blendschutz, Öffenbare Fenster	Extras:	Sauna, Sporteinrichtungen, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht, Kinderspielplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Weitere Fotos





Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	3.500 m
Klinik	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Straßenbahn / Bus	1.000 m
U-Bahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	3.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m
Geldautomat	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

