

**furnished apartments for short-term rental (2-12 months) /
möblierte Apartments zur Kurzzeitmiete (2-12 Monate)**



Objektnummer: 5339

Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	21,72 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	689,00 €
Kaltmiete (netto)	626,36 €
Kaltmiete	626,36 €
USt.:	62,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



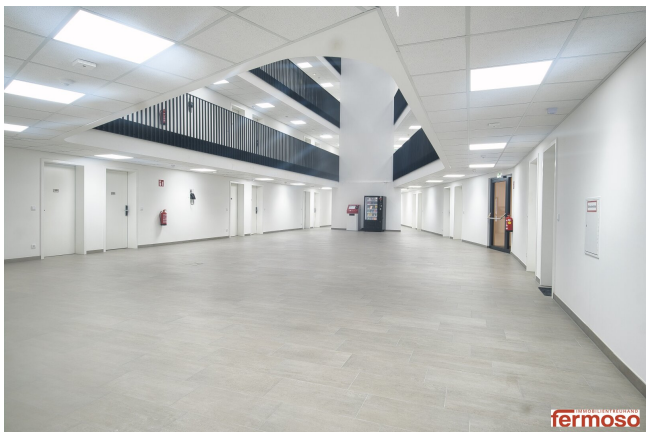
Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH

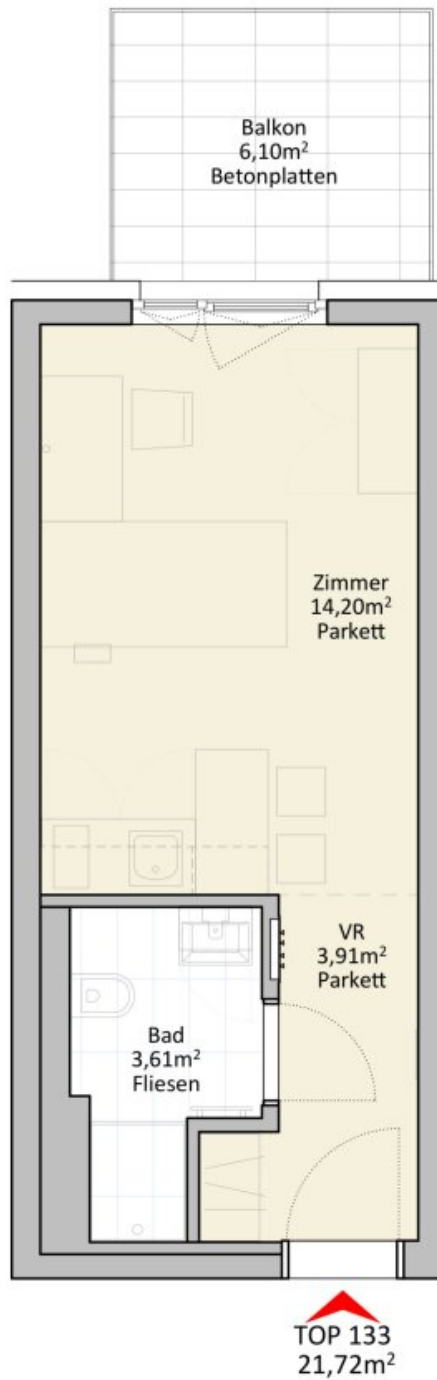












Objektbeschreibung

Apartmenthaus "The Fave", Laaer Wald 1, 1100 Wien/Favoriten

Hier bietet sich für Sie eine äußerst flexible Möglichkeit zum Wohnen, am Laaer Wald 1, 1100 Wien.

Nahe des Böhmisches Prater befindet sich unser Apartmenthaus mit **204 möblierten Wohnungen**, die zur **kurzzeitigen Anmietung (2–12 Monate) zur Verfügung** stehen.

Das Haus wurde 2023 errichtet und verfügt somit über alle modernen Annehmlichkeiten, welche dem Neubaustandard entsprechen.

Die **Apartments sind 18,19 m² bis 74,22 m² groß**, verfügen über **1 bis 4 Zimmer** und bieten zu einem großen Teil auch private Freiflächen (**Balkon oder Terrasse**).

Im Mietpreis sind die Kosten für Strom, Wärme und Internet bereits inbegriffen!

Folgende Ausstattung erwartet Sie:

- Küche (Induktionsherd, Mikrowelle mit Grillfunktion, Kühlschrank mit Gefrierfach)
- Essplatz
- Bett mit Matratze
- Schreibtisch
- Kleiderschrank
- Garderobe
- Badezimmer mit Walk-In Dusche
- WC (teilweise getrennt von Bad)
- Elektrische Raffstores
- Spiegel, Lampen, Parkettböden usw.

Geheizt wird mit einer Fußbodenheizung welche mittels Fernwärme betrieben wird. Ebenso verfügen alle Apartments über eine **Lüftungsanlage** und dreifach verglaste Fenster.

Es gibt **2 Waschräume** mit insgesamt 4 Waschmaschinen (Miele) und 4 Trockner (Miele), welche Sie benützen können.

Zudem können Sie im Foyer einen Druckautomat benützen und auch ein Snackautomat wird demnächst zur Verfügung gestellt.

Unser Apartmenthaus verfügt über alle Annehmlichkeiten welche für ein unbeschwertes Wohnerlebnis erwünscht sind.

Durch das Modell der Vorauszahlung sind keinerlei Einkommensnachweise nötig. Hinterlegen Sie eine **Kautionshöhe von 750 Euro**, begleichen Sie die Miete für die gewünschte Laufzeit und sparen Sie sich jegliche Bürokratie die ansonsten üblich ist.

Besichtigungen und die **Anmietung** sind **gerne kurzfristig**, ohne Vorlaufzeit möglich. Entscheiden Sie sich noch heute für das für Sie optimale Apartment und **ziehen auf Wunsch noch heute ein.**

Gerne kann auch ein 360 Grad Rundgang zur Verfügung gestellt oder eine Videobesichtigung vereinbart werden.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Froschauer

[+43 676 36 25 144](tel:+436763625144)

fave@fermoso.at

Apartment Building "The Fave," Laaer Wald 1, 1100 Vienna/Favoriten

Here, at Laaer Wald 1, 1100 Vienna, you have an extremely flexible living option.

Close to the "Böhmischer Prater", our apartment building offers **204 fully furnished apartments** available for **short-term rental (2–12 months)**.

Completed in 2023, the building meets all modern standards of a newly constructed property.

The apartments range in **size from 18.19 m² to 74.22 m²**, with **1 to 4 rooms**, and many also feature private outdoor spaces (**balcony or terrace**).

The rental price already includes the costs for electricity, heating, and internet!

The following amenities await you:

- Kitchen (induction stove, microwave with grill function, refrigerator with freezer compartment)
- Dining area
- Bed with mattress
- Desk
- Wardrobe
- Coat rack
- Bathroom with walk-in shower
- WC (partially separate from the bathroom)
- Electric blinds
- Mirror, lamps, parquet flooring, etc.

The apartments are heated via underfloor heating powered by district heating. Additionally, all apartments feature a **ventilation system** and triple-glazed windows.

There are **two laundry rooms** with a total of four Miele washing machines and four Miele dryers for your use.

A printing station is available in the lobby, and a snack vending machine will soon be added.

Our apartment building offers all the amenities needed for a carefree and comfortable living experience.

Thanks to the prepaid rental model, no proof of income is required. Simply pay a **security**

deposit of €750, settle the rent for your desired rental period, and avoid any bureaucratic hassle.

Viewings and rentals are available at short notice, with no waiting period. Choose your ideal apartment today and **move in immediately if desired**.

A 360-degree virtual tour can also be provided, or a video viewing can be arranged.

Your Contact:

Thomas Froschauer

[+43 676 36 25 144](tel:+436763625144)

fave@fermoso.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap