

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



**Objektnummer: 5340**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	23,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 18,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	659,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	599,09 €
<b>Kaltmiete</b>	599,09 €
<b>USt.:</b>	59,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



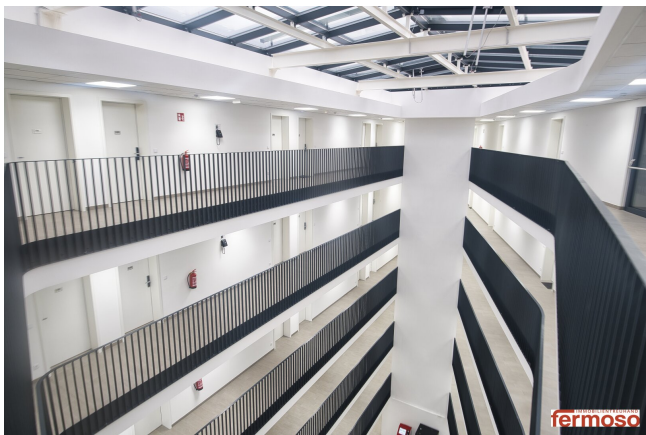
**Thomas Froschauer**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10



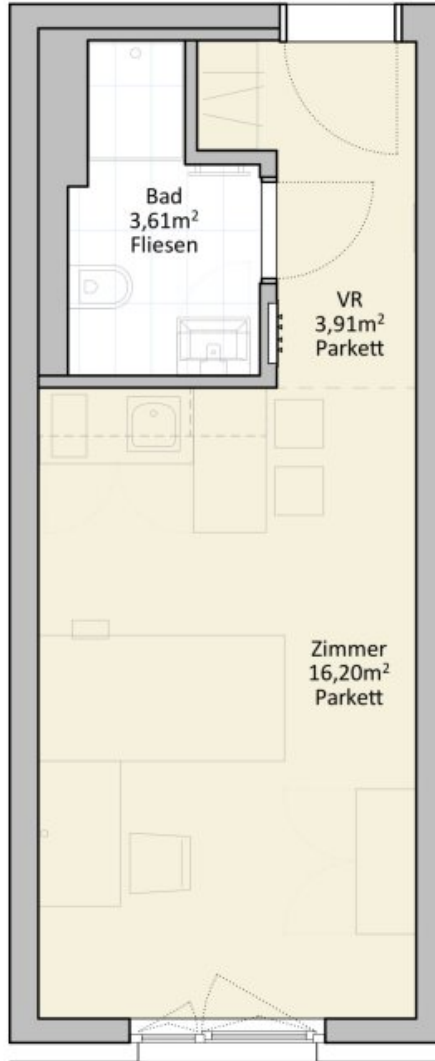








TOP 310  
23,72m<sup>2</sup>





## 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 m<sup>2</sup> bis 74,22 m<sup>2</sup> 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](mailto: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 m<sup>2</sup> to 74.22 m<sup>2</sup>**, 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](mailto: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-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.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