



## MY FAVORITE PLACE TO BE

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Laaer Wald 1, A-1100 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



## LAAER WALD 1, A-1100 WIEN

### The Fave Living - nachhaltiger Wohnkomfort am grünen Prater

Eingebettet zwischen dem Laaer Wald und der altherwürdigen Anker Brotfabrik befindet sich "The FAVE" - ein einzigartiges Neubauprojekt, welches durch seine moderne Bauweise und einzigartiger Architektur besticht. Ein besonderes Augenmerk liegt hier auf einem nachhaltigen Wohnkonzept, und auf der besonderen Balance zwischen urbanem Leben und Erholung. So befindet sich das Erholungsgebiet Laaer Wald mit Wiesen, Wald und Seen direkt um die Ecke und der kulturelle Hotspot der Anker Brotfabrik bietet ein ganz besonderes Freizeitangebot.

So finden in unserem Projekt THE FAVE erfolgsorientierte Singles und Pärchen sowie auch kleine Familien, die den urbanen Lebensstil schätzen und lieben, ein neues Zuhause!

### Die Wohnungen bieten maximalen Wohnkomfort

The FAVE punktet mit intelligenten Raumaufteilungen, hochwertiger Ausstattung und viel Liebe zum Detail. So hat beispielweise jede der Wohnungen eine eigene großzügige Freifläche und verfügt über einen Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Die gut durchdachten Grundrisse mit 1 bis 3 Zimmer schaffen in jeder Wohnung ein einzigartiges Wohnerlebnis und bieten so Platz für viel Individualität. Im The FAVE befinden sich auch exklusive Dachgeschosswohnungen mit vorinstallierten Klimaanlage, großzügigen uneinsehbaren Terrassen und einem traumhaften Blick über Wien.

- Voll ausgestattete Küche mit allen Geräten
- Bodentiefe Dusche
- Fliesenbelag aus Feinsteinzeug in 60 x 30 cm
- 3-fach-Isolierverglasung
- Außenliegende elektrische Rollläden
- Sicherheitstüre
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Audiogegegensprechanlage
- Vollholzboden
- Fußbodenheizung
- Dachgeschoss: vorinstallierte Klimaanlage
- Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss

### Gut geplantes Gebäudekonzept

Bei der Realisierung des Projekts wurde auf Innovativität und Nachhaltigkeit großen Wert gelegt. Daher erhielt The FAVE auch das ÖGNI Gold Zertifikat. Zusätzlich bietet das Wohnhaus folgende Annehmlichkeiten:

- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kellerabteile
- Stellplätze

### Zu Fuß erreichen Sie:

Mitten im Wiener Stadtteil Favoriten, zwischen der Ankerbrotfabrik und dem Böhmischem Prater verbindet The FAVE pulsierendes Stadtleben und entspannte Grünlage.

- Brotfabrik in 4 Minuten
- Böhmischer Prater in 5 Minuten
- Spielplatz Böhmischer Prater in 6 Minuten
- Spar Express in 6 Minuten
- Hofer in 10 Minuten
- Billa in 9 Minuten
- Lidl in 9 Minuten
- DM Drogerie in 10 Minuten
- Bäckerei Anker in 5 Minuten
- Kindergarten in 8 Minuten



### Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

- Bus 68A, 68B, N68
- S-Bahn Wien Grillgasse
- Straßennbahn: D

### Energiekennzahlen:

HWB **A** 12,2 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE **A+** 0,65

Nebenkosten:

3 BMM Kautiön, PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER, Vertragserrichtungsgebühr

## IHRE ANSPRECHPERSONEN



Egon-Adrian Toth, B.A.  
Immobilienberater

T: +43-1-512 76 90-404  
M: +43 699 18778526  
E: e.toth@ehl.at



Andreas Minarik  
Immobilienberater

T: +43-1-512 76 90-425  
M: +43 664 78015368  
E: a.minarik@ehl.at







## LAGEPLAN

