

Idyllisch_urban Wohnen im 3. Bezirk



Objektnummer: 39033

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdberger Lände
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	941,20 €
Kaltmiete	1.090,00 €
Betriebskosten:	148,80 €
USt.:	109,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH

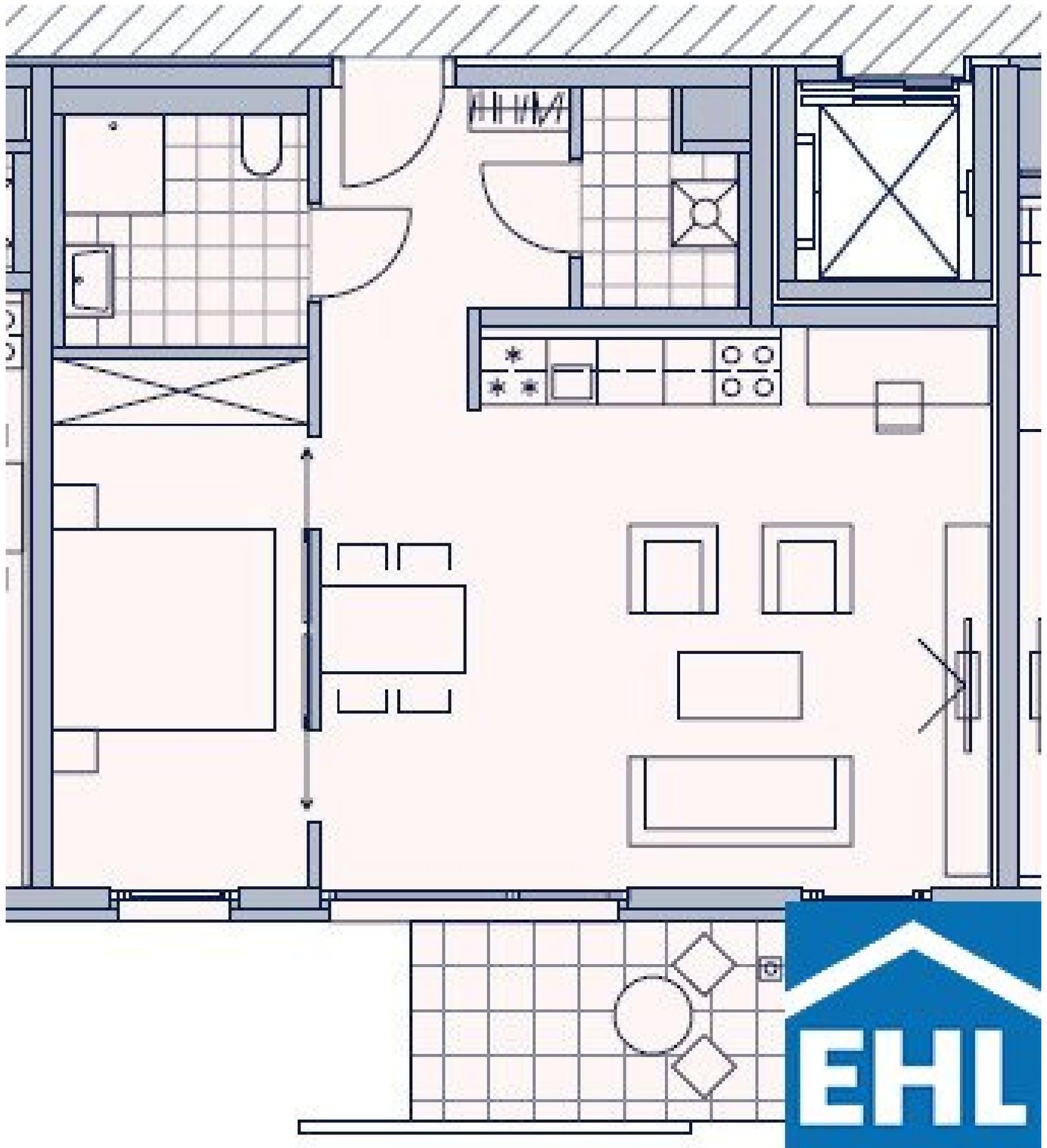


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Idyllisch_urban Wohnen im 3. Bezirk

Verfügbare Wohnungen zwischen ca. **900 und 2.000 €** – mit **2 bis 4 Zimmer**, ideal für Ihr neues Zuhause!

Das Objekt besticht durch eine optimale Lage und Infrastruktur - Charmante Grünflächen sowie die Nähe des fußläufig erreichbaren **Donaukanals** und des **Wiener Praters** bieten optimale Voraussetzungen für eine entspannte Wohngegend.

Durch die öffentliche Verkehrsanbindung mittels der U3 Station "Kardinal-Nagl-Platz" erreicht man die Wiener Innenstadt binnen 15 Minuten. Außerdem befinden sich die **Nahversorger Hofer** und **DM** direkt im Areal, für Familien ist ein Kindergarten in wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Modern verflieste Sanitärräume mit Badewanne
- Hochwertiger Sonnenschutz
- Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen
- Kellerabteile
- 242 Tiefgaragenstellplätze um € 125,- brutto
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Kardinal-Nagl-Platz" (ca. 5 Minuten)

Buslinie 77A, 80A

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m



Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.