

Wohnen am Donaukanal! 3-Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 39081

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:	64,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.648,64 €
Kaltmiete (netto)	1.318,27 €
Kaltmiete	1.498,76 €
Betriebskosten:	180,49 €
USt.:	149,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH











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

Wohnen am Donaukanal! 3-Zimmerwohnung mit Balkon

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.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Die Wohnung selbst befindet sich im 5. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, einem Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine getrennte Toilette, einen Abstellraum sowie einen Vorraum und einen Balkon.

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 Kautions, 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