Moderne 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 51839

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Erlaaer Straße

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1230 Wien Zustand: Gepflegt Alter: Neubau

Wohnfläche: 43,13 m²
Zimmer: 1,50
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: B 29,72 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.83Gesamtmiete840.00 €Kaltmiete (netto)617.94 €Kaltmiete763.64 €

Betriebskosten: 145,70 € **USt.:** 76,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



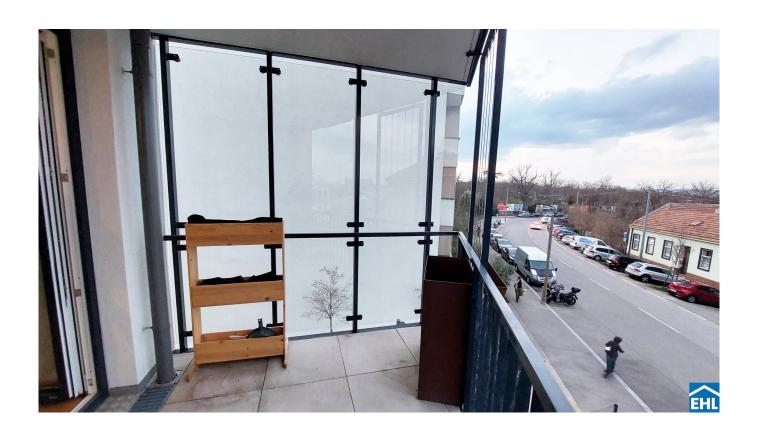
Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10







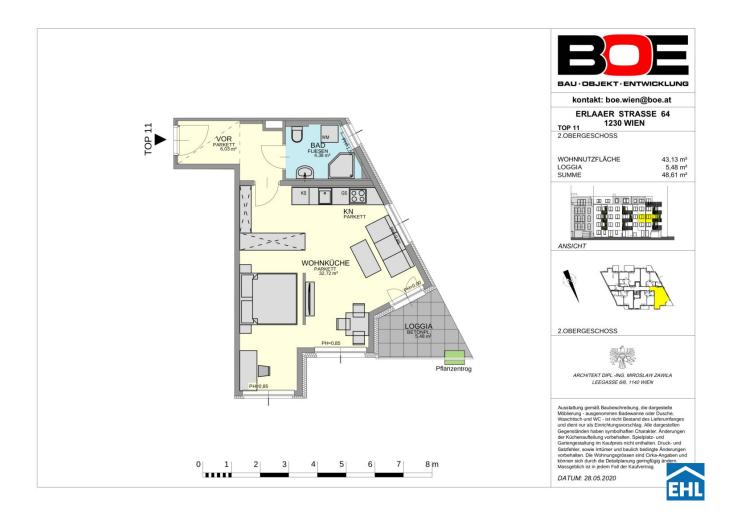












Objektbeschreibung

Moderne 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon!

Das Projekt bietet perfekt geschnittene 1 bis 3 Zimmer Wohnungen und eignet sich somit optimal für Singles, Pärchen oder Familien. Jede der Einheiten verfügt über eine private Freifläche, wo Sie in Ruhe und entspannt Ihren morgendlichen Kaffee oder ein Gläschen Wein am Abend genießen können.

Was heute unter dem Namen Liesing bekannt ist, waren einst acht Dörfer, die erst Mitte des 20. Jahrhunderts zum 23. Bezirk zusammengefasst wurden. Wiens jüngster Bezirk ist aufgrund seines hohen Grünraumanteils und der guten Anbindung mit U-Bahn, S-Bahn und Autobahn besonders lebenswert. Neben der Nähe zur Stadt finden Sie hier auch ein großes Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Der über 30 km lange Liesingbach lädt Sie zum Joggen, zu ausgiebigen Radtouren oder zu entspannten Spaziergängen ein.

Diese 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und bietet einen großzügige Wohnküche, einen Schlafbereich, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einen Vorraum. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen ca. 5,4 m² großen Balkon.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung:

Ihr neuer Wohntraum verfügt über:

- Wunderschönen Eichenholz-Parkettböden
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen (30x60cm) im Badezimmer und WC
- Elektrische Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Hochwertige, moderne Küche
- Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdwärme
- Deckenkühlung
- Freiflächen in Form von Eigengärten, Loggia, Terrassen oder Balkone
- Lift
- Kellerabteil
- Kleinkinderspielplatz
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellraum

Lage:

Die 1,5-Zimmer-Wohnung liegt im aufstrebenden 23. Wiener Bezirk Liesing, der durch seine grüne Umgebung sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit U-Bahn, S-Bahn und

Autobahn überzeugt. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter der Liesingbach, bieten ideale Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten oder entspannte Spaziergänge.

Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen:

- U-Bahn-Station Erlaaer Straße (U6) in ca. 500 m
- Autobuslinien 60A, 61A und 66A in ca. 500 m
- Bahnhof Atzgersdorf (S-Bahn) erreichen Sie mit der Buslinie 60A und 66A in ca. 15 Minuten
- Autobahnen A2, A21 und S1 sind schnell erreichbar

Alltags- und Nahversorgung:

- Diverse Supermärkte (Spar in 400 m, Billa in 700 m)
- Apotheke in 750 m
- Kaufpark Alterlaa in 1 km
- Shopping-City-Süd in 5,5 km

Freizeit und Entspannung:

- Schloss Alterlaa in 700 m
- Soccercenter in 1 km
- PaN-Park in 1 km

Bildungseinrichtungen:

Kindergarten sowie Schuleinrichtungen fußläufig erreichbar

Befristung:

7 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

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 <250m

Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <500m Universität <4.750m Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <750m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap