

360 Grad RUNDGANG - Individuelles Wohnen im Herzen der Stadt



Objektnummer: 37223

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdberger Lände 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	785,10 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	114,90 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH





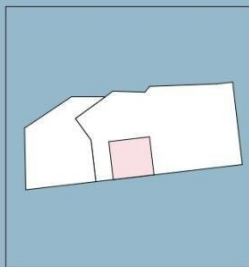
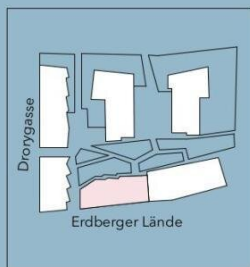




ERDBERGER LÄNDE
Erdberger Lände 38, 1030 Wien

TOP 38 | STIEGE 1 | OG 6

Wohnfläche: 45,96 m²



Stg 1 / Top 38



M 1:100



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungsdetailplan.



Vermietung durch



T +43-1-512 76 90-402
W www.wohnung.at



Objektbeschreibung

WASSER. WIESE. WIEN - 2 Zimmerwohnung an der Lände

“An der Lände“ stehen dir alle Möglichkeiten offen: Ob Entspannen bei der Praterwiese, Laufen oder Radfahren am Donaukanal, oder das reichhaltige Shopping- und Kulturangebot in der City genießen - Dein neues Zuhause vereint die perfekte Mischung aus Stadtleben, Ruhe und Erholung.

Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz erreichst du von den Wohnhäusern ebenso in wenigen Gehminuten wie die Straßenbahnlinie 18 und den Bahnhof Wien Mitte. Mit dem Auto bist du in wenigen Minuten auf der Flughafenautobahn und auf der Südosttangente.

Die Wohnung selbst befindet sich im 6. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen Vorraum und Abstellraum. Der Balkon rundet das Angebot ideal ab!

Bei den Fotos handelt es sich um **Musterfotos**.

Ausstattung

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

Öffentliche Verkehrsanbindung

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

Buslinie 77A, 80A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

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.