

WASSER. WIESE. WIEN - 3 Zimmerwohnung an der Lände



Objektnummer: 37513

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Erdberger Lände 36 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 56,05 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 21,25 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Gesamtmiete | 1.050,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 817,23 € |
| Kaltmiete | 954,55 € |
| Betriebskosten: | 137,32 € |
| USt.: | 95,45 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit





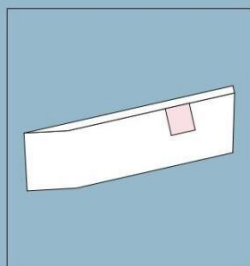
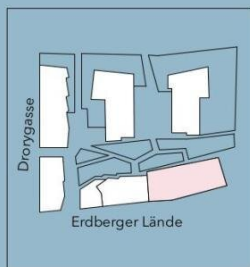




ERDBERGER LÄNDE
Erdberger Lände 36, 1030 Wien

TOP 24 | OG 3

Wohnfläche: 56,05 m²
Balkon: 7,33 m²



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 - 3 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 - Ihr neues Zuhause vereint die perfekte Mischung aus Stadtleben, Ruhe und Erholung.

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

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <475m

Klinik <675m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <200m

Universität <1.400m

Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <475m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <275m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <550m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap