

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 82970

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	772,58 €
Kaltmiete	886,36 €
Betriebskosten:	113,78 €
USt.:	88,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

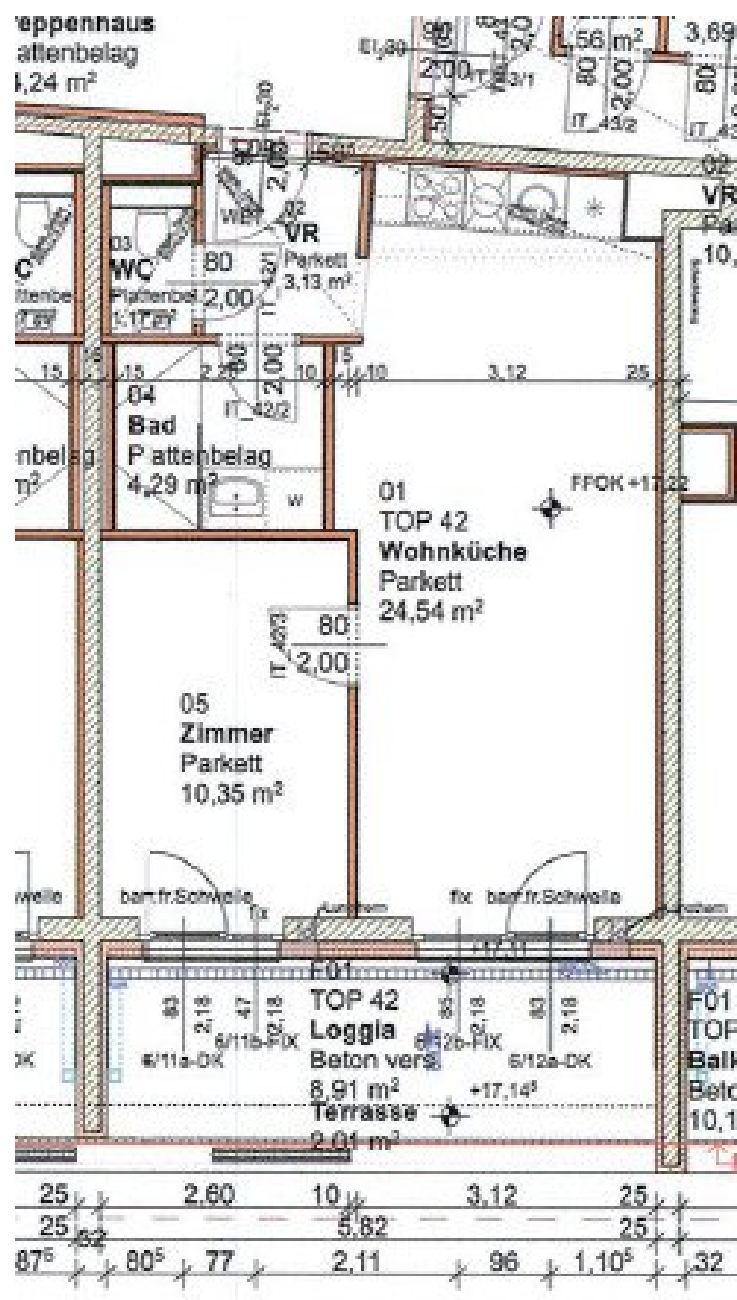


Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH







TOP 42	
Wohnen und Aufenthalt	43,48 m
SUMME	43,48 m
Loggia	8,91 m
Terrasse	2,01 m



Objektbeschreibung

Freundliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Das Objekt besticht durch eine optimale Lage und Infrastruktur - nur einige Minuten vom Gasometer entfernt und nahe gelegen an der U3-Station "Rochusgasse". Die Einkaufsmöglichkeiten der Landstraßer Hauptstraße, die Nähe einerseits zum Zentrum Wien Mitte und damit zum City Airport Train und auch zur Innenstadt, sowie andererseits zum Freizeitangebot des Donaukanals und des Praters machen dieses Objekt noch attraktiver.

Die Wohnung selbst verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette und einen Vorraum. Die Loggia rundet das Wohnerlebnis ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche mit Geräten
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil
- Aufzug

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie U3 "Rochusgasse"
- Straßenbahnlinie 18
- Buslinien 4A, 77A, 80A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 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 <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap