

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 87434

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	821,11 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	132,53 €
USt.:	95,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10





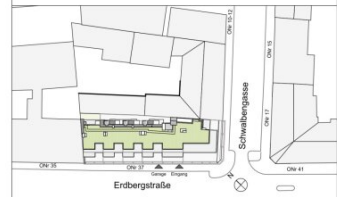
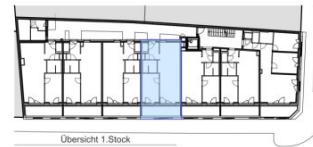
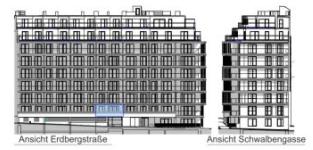
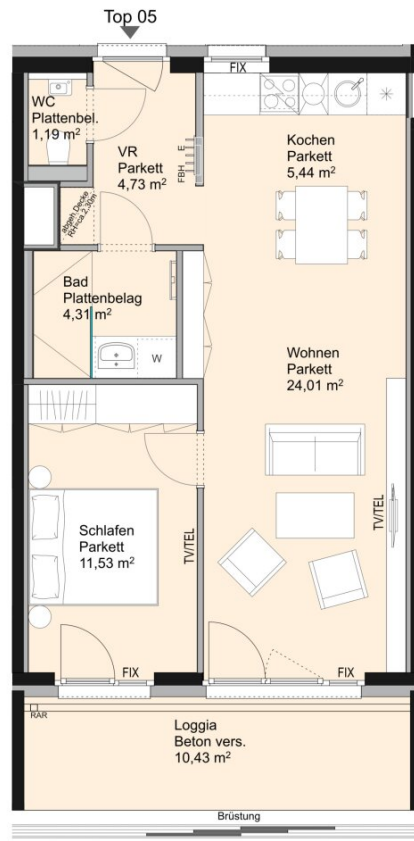


Ein Projekt der
BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



auritas
FINANZMANAGEMENT

Gut beraten. Sicher investiert. www.auritas.at



Lageplan

TOP 05

1. Stock

Wohnnutzfläche

51,21 m²

Loggia

10,43 m²

Erdbergstraße 37, 1030 Wien

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsanschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenausstattung vorbehalten. Spielraum- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka -Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

unverbindliche Plankopie

Datum: 05.03.2019



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 "Schlachthausgasse". Die Einkaufsmöglichkeiten der Landstraßer Hauptstraße, die Nähe einerseits zum Zentrum Wien Mitte und damit zum City Airport Train und zur Innenstadt, sowie andererseits zum Freizeitangebot des Donaukanals und des Praters machen dieses Objekt noch attraktiver.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Toilette und einen Vorraum. Die Loggia rundet das Wohnerlebnis ab.

Es handelt sich um Musterfotos!

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche mit Geräten
- Badezimmer mit Wanne und Handwaschbecken
- separate Toilette
- In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, die Nassräume sind mit Fliesen ausgestattet

Ein Keller ist im Haus vorhanden. Ein Lift ist vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Schlachthausgasse" & U3 "Erdberg"

Straßenbahnlinie 18

Buslinien 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 <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