

WASSER. WIESE. WIEN - Modern geschnittener Singlehit an der Lände



Objektnummer: 39884

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:	38,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	877,34 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	122,66 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

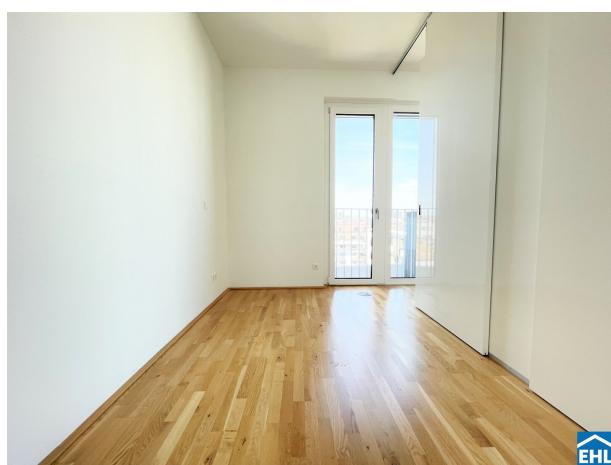
Ihr Ansprechpartner



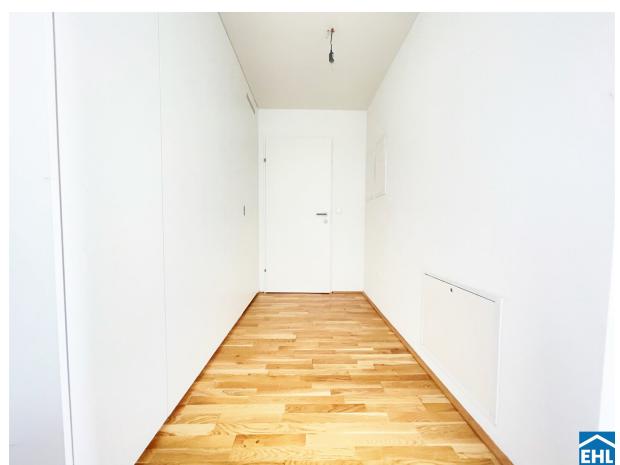
Josef Michelfeit



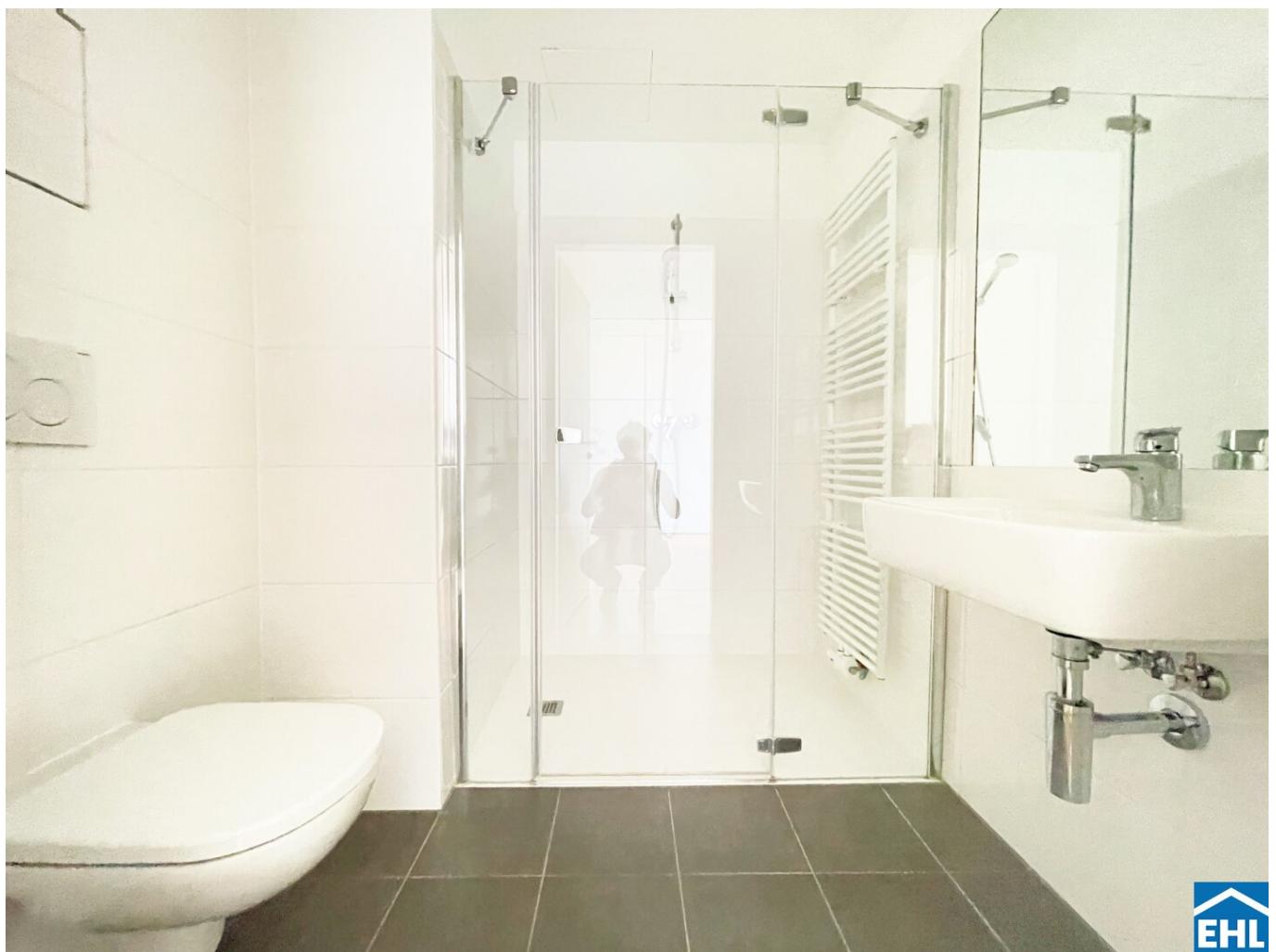
EHL



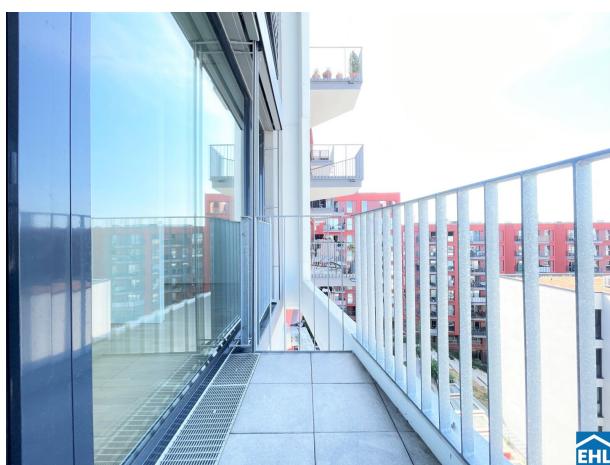
EHL



EHL



EHL

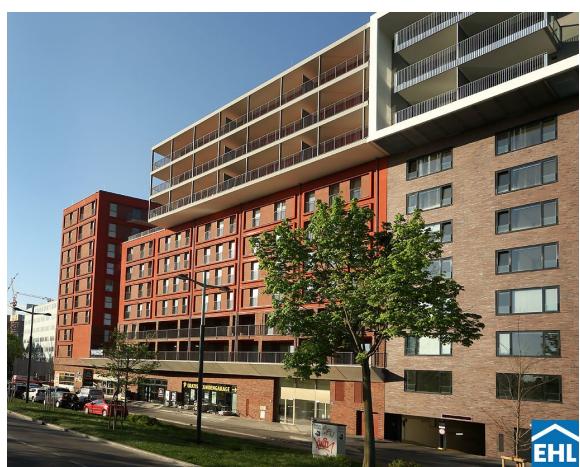
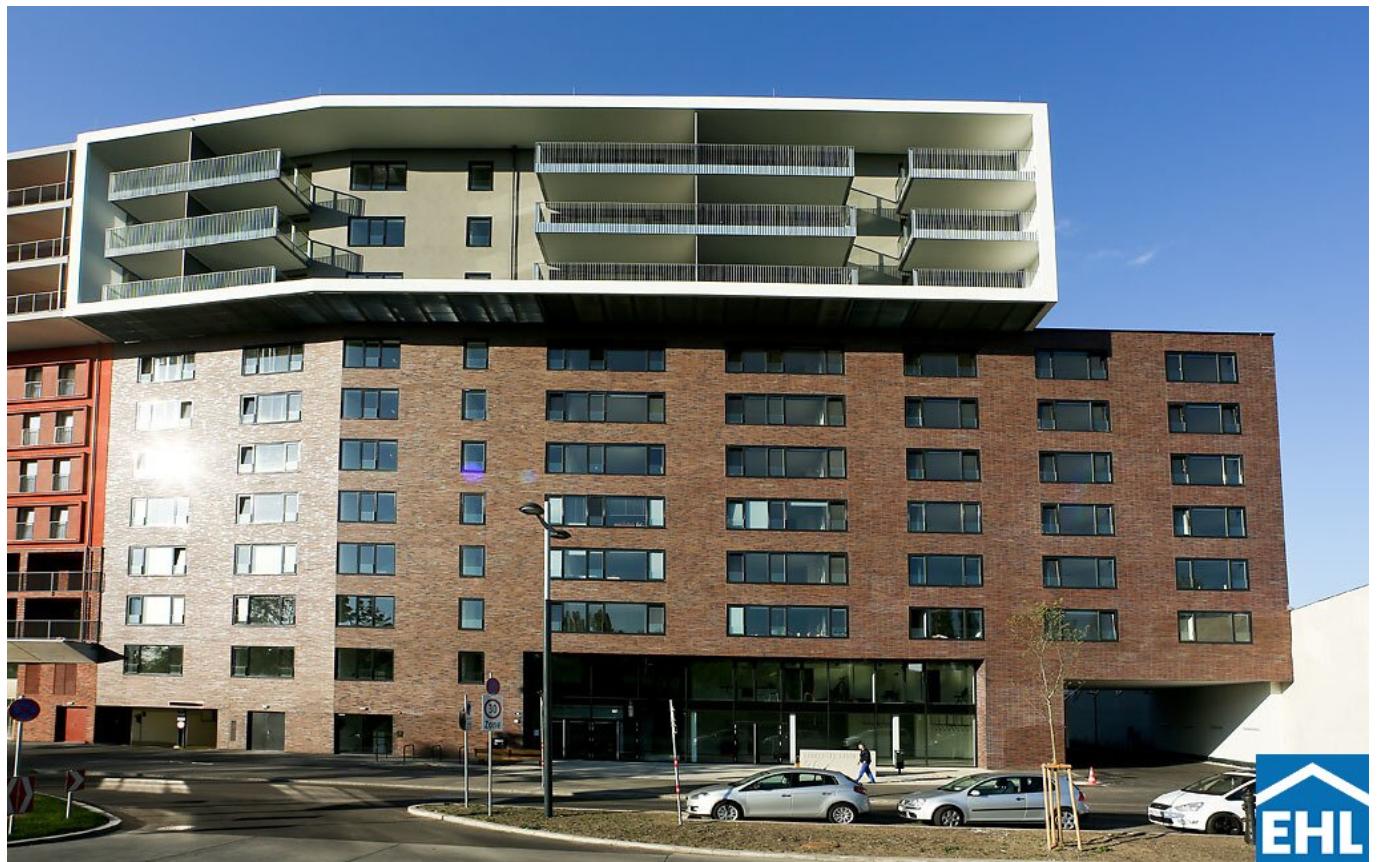


EHL



EHL

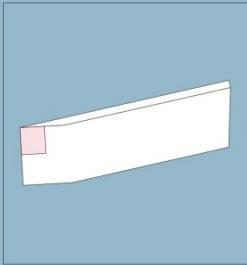
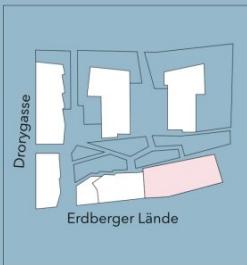




ERDBERGER LÄNDE
Erdberger Lände 36, 1030 Wien

TOP 93 | OG 8

Wohnfläche: 38,33 m²
Balkon: 2,22 m²



M 1:100 0 1 2 3 4 5

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 Wohnungsdetailsplan.

Vermietung durch



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



Objektbeschreibung

WASSER. WIESE. WIEN - Wohnen 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 Straßenbahnenlinie 18 und den Bahnhof Wien Mitte. Mit dem Auto bist du in wenigen Minuten auf der Flughafenautobahn und auf der Südosttangente.

Es stehen 2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnungen zu Ihrer Verfügung, welche durch ein durchdachtes Effizienzkonzept inklusive Balkon, Terrassen und Gärten ein besonderes Wohngefühl vermitteln.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Modern verflieste Sanitärräume mit Badewanne
- Hochwertiger Sonnenschutz
- 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 Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

WASSER. WIESE. WIEN - Modern geschnittener Singlehit 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 8. Obergeschoß und verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC mit Handwaschbecken sowie eine Abstellnische mit Waschmaschinenschluss. Die Loggia rundet das Angebot ideal ab!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Modern verfliesste Sanitärräume mit Dusche
- Hochwertiger Sonnenschutz
- Kellerabteile
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Kardinal-Nagl-Platz" (ca. 5 Minuten)
Buslinie 77A, 80A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <425m

Apotheke <475m

Klinik <600m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <200m
Universität <600m
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