

**Perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großem
Balkon an der Lände!**



Objektnummer: 37400

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:	49,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.200,01 €
Kaltmiete (netto)	967,26 €
Kaltmiete	1.090,91 €
Betriebskosten:	123,65 €
USt.:	109,10 €
Provisionsangabe:	

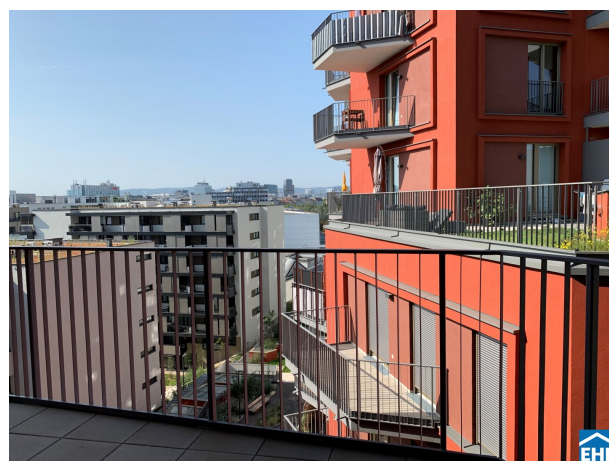
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit











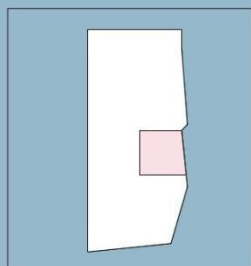
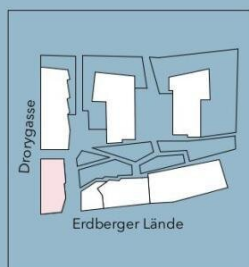
ERDBERGER LÄNDE

Erdberger Lände 38, 1030 Wien

TOP 42 | STIEGE 2 | OG 7

Wohnfläche: 49,46 m²

Balkon: 8,07 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 - 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 Straßenbahnlinie 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

Perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon 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 7. Obergeschoss und umfasst eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Der Vorraum verfügt über einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und bietet zusätzlichen Stauraum. Der großzügige Balkon rundet das Wohngefühl 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
- 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

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.