

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Wohnambiente



Objektnummer: 25342

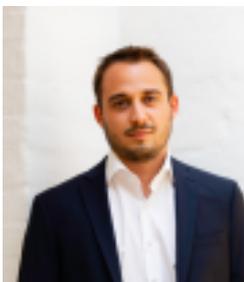
Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehleweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.133,25 €
Kaltmiete (netto)	904,61 €
Kaltmiete	1.030,23 €
Betriebskosten:	125,62 €
USt.:	103,02 €
Provisionsangabe:	

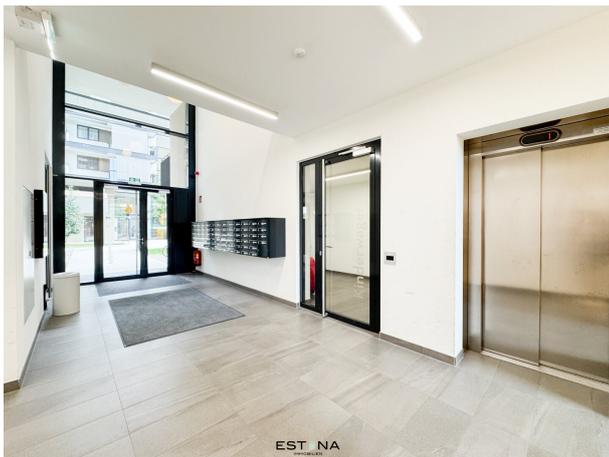
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, einen durchdachten Grundriss und ein hochwertiges Ambiente – modernes Wohnen trifft hier auf echtes Wohlfühl.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang zum Balkon
- großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- separate Toilette
- Balkon

ACHTUNG: Es sind Beispielbilder online!

Lage und Infrastruktur:

Die Erdberger Lände 36 befindet sich in attraktiver Lage im 3. Bezirk Wiens, direkt am Donaukanal. Die Umgebung kombiniert urbanes Leben mit Erholungsmöglichkeiten – die Innenstadt, der grüne Prater und das Naherholungsgebiet Donaukanal sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung ist ideal: Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten und Fitnessstudios. Eine gefragte Lage für Wohnen und Arbeiten mit hoher Lebensqualität.

Kosten:

Miete: € 1.133,25 inkl. 10% USt und BK

Kaution: € 3.399,75

Mietvertragserstellung einmalig: € 350,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.