

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,66 kWh / m ² * 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



Mitglied des
immobilienring.at







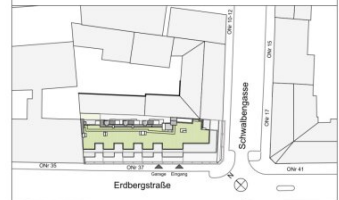
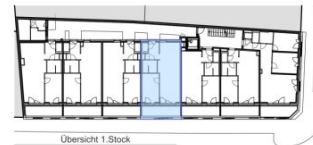
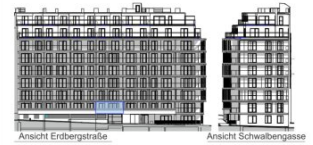
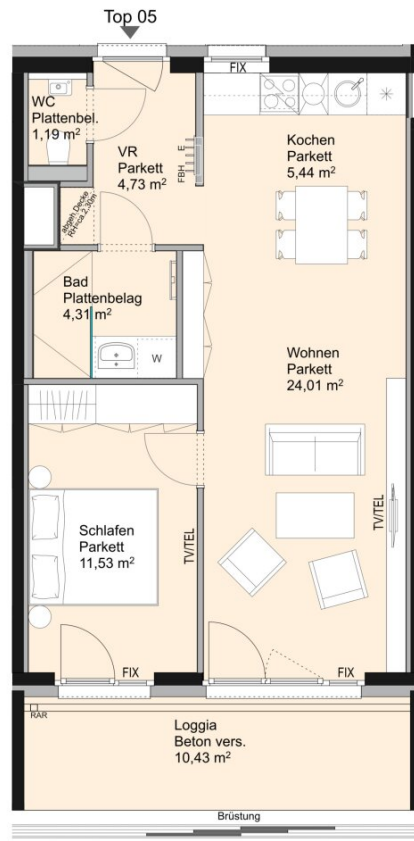
Ein Projekt der

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



auritas
FINANZMANAGEMENT

Gut beraten. Sicher investiert. www.auritas.at



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, Waschfisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. 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.
Mallgebiel 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 Kautio, 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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.