

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 87434

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Ein Projekt der

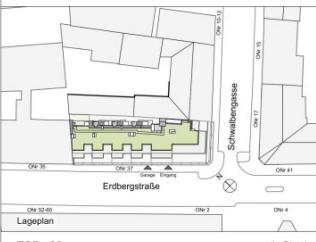
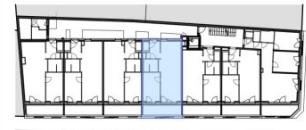
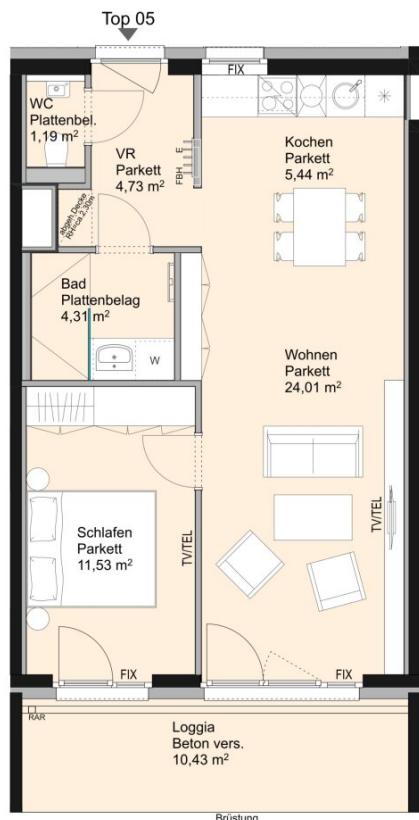
BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



auritas
FINANZMANAGEMENT

FINANZMANAGEMENT

Gut beraten. Besser investiert. www.auritas.at



Erdbergstraße 37, 1030 Wien

Erdberggasse 37, 1030 Wien
Angebaut gemäß Baubescheid, -zeitige Möblierung - ausgenommen 1 Kueche, 1 Badezimmer und 1 oder mehrere Wascch- und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsbeschlag.
Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenabstimmung vorbehalten.
Spülmaschine und Geschirrspüler sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.
Abweichen kann in jedem Fall der Kaufvertrag.

unverbindliche Plankopie
1
Datum: 05.03.2019



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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 Landstraße 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 Vorräum. 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"



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Straßenbahlinie 18

Buslinien 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.

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN