

Helle 3 Zimmer Wohnung // WG geeignet



Objektnummer: 1990/223

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlachgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.102,69 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	147,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2











Objektbeschreibung

An English description can be found further below.

Zur Vermietung gelangt eine modern ausgestattete und sehr gut geschnittene Wohnung in der Erlachgasse. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock mit Lift eines gepflegten Hauses und wurde umfassend saniert. Sie präsentiert sich in sehr gutem Zustand und bietet eine Wohnfläche von rund 71 m².

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die beide zum ruhigen Innenhof orientiert sind. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Paare oder kleine Familien als auch sehr gut für eine Wohngemeinschaft. Das großzügige Wohn Esszimmer mit offener Küche bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung.

Die moderne Einbauküche ist hochwertig ausgeführt und bietet viel Stauraum sowie eine praktische Bar bzw. Arbeitsfläche zum Wohnbereich hin. Sie ist mit Backofen, Cerankochfeld, Geschirrspüler und weiteren Einbaugeräten ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie einen Handtuchtrockner. Waschmaschine und Wäschetrockner sind ebenfalls vorhanden. Ein separates WC ergänzt die praktische Raumaufteilung. Im Vorraum befindet sich ein großer Einbauschränk mit viel Stauraum.

Die vorhandenen Möbel, Lampen und Geräte können auf Wunsch in der Wohnung verbleiben und genutzt werden. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Lage im beliebten Sonnwendviertel bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die U1 Station Keplerplatz sowie der Wiener Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kaution: 3 Brutto Monatsmieten

Die Kosten für Strom und Heizung sind vom Mieter extra zu bezahlen.

Mietdauer: 3 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit

Die Kosten der Vertragsserrichtung von etwa 150 euro trägt der Mieter.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

A modern and well-designed apartment is available for rent in Erlachgasse.

The apartment is located on the 2nd floor of a well maintained building with elevator and has been extensively renovated. It is presented in very good condition and offers a living space of approximately 71 m².

The apartment features two well proportioned bedrooms, both facing the quiet inner courtyard. This layout makes the apartment suitable for couples, small families or a shared apartment (WG). The spacious living and dining area with open kitchen forms the central living space of the apartment.

The modern fitted kitchen is of high quality and offers plenty of storage space as well as a practical bar or work surface facing the living area. It is equipped with an oven, ceramic cooktop, dishwasher and additional built in appliances.

The bathroom features a walk in shower and a heated towel rail. A washing machine and dryer are also provided. A separate toilet adds further convenience. In the entrance area there is a large built in wardrobe offering generous storage space.

The existing furniture, lamps and appliances can remain in the apartment and may be used by the tenants if desired. A private cellar compartment is also included.

The location in the popular Sonnwendviertel offers excellent infrastructure. The U1 station Keplerplatz as well as Vienna Central Station (Hauptbahnhof) can be reached within a few minutes on foot. Numerous shops, supermarkets, restaurants and cafés are located nearby.

Deposit: 3 gross monthly rents

The costs for electricity and heating are to be paid separately by the tenant.

Lease term: 3 years fixed term with possibility of extension

The cost for the preparation of the rental contract (approximately 150 euro) is to be paid by the tenant.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap