

Leben am Donaukanal – moderne Immobilie in Wien-Landstraße



Objektnummer: 26033

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehleweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.222,68 €
Kaltmiete (netto)	981,35 €
Kaltmiete	1.111,52 €
Betriebskosten:	130,17 €
USt.:	111,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

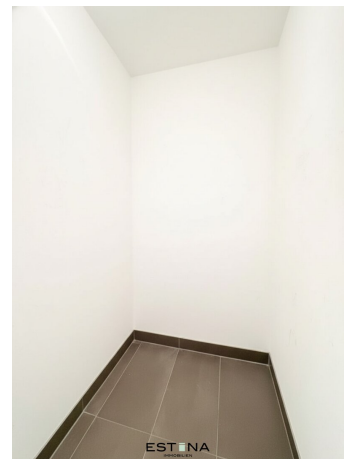
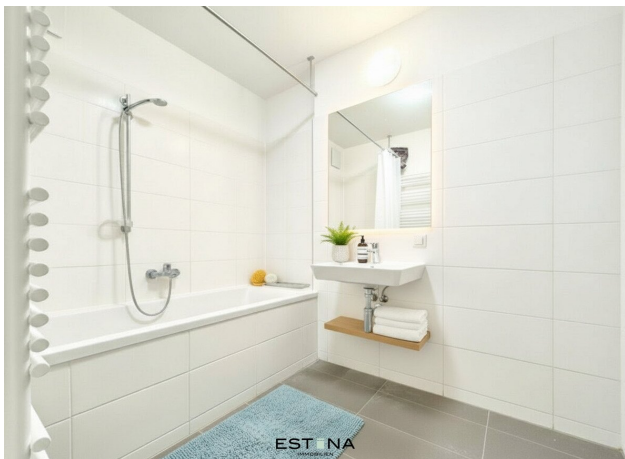
Ihr Ansprechpartner

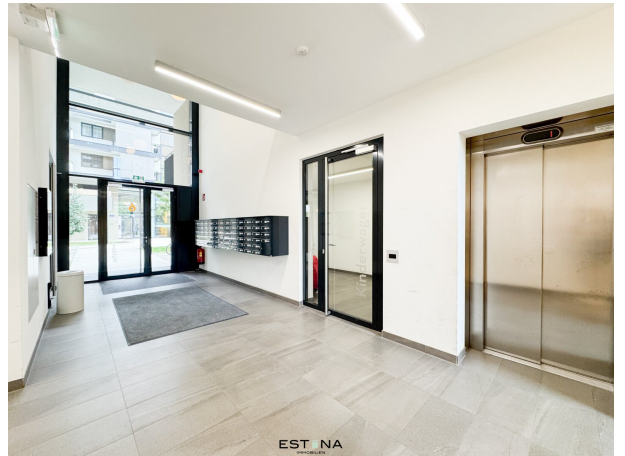


Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine stilvolle 2 Zimmer Wohnung. Helle Räume, ein klar strukturierter Grundriss und hochwertige Atmosphäre – diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit echter Wohlfühlqualität.

- *Beispielfotos - Originalfotos folgen bald*

Raumaufteilung:

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

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: € 1.222,67 inkl. 10% USt und BK

Kaution: € 3.668,04

Mietvertragserstellung einmalig: € 350,00

Ein Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden, Kosten Brutto € 99,00.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at**.

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