

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertigem Wohnambiente



Objektnummer: 27064

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wehleweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.150,06 €
Kaltmiete (netto)	918,00 €
Kaltmiete	1.045,51 €
Betriebskosten:	127,51 €
USt.:	104,55 €
Provisionsangabe:	

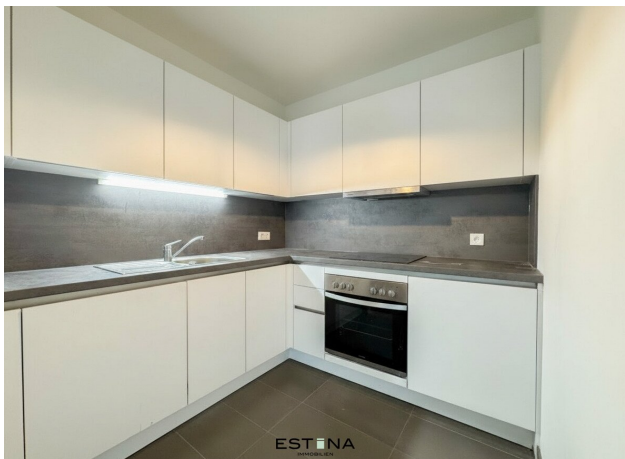
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

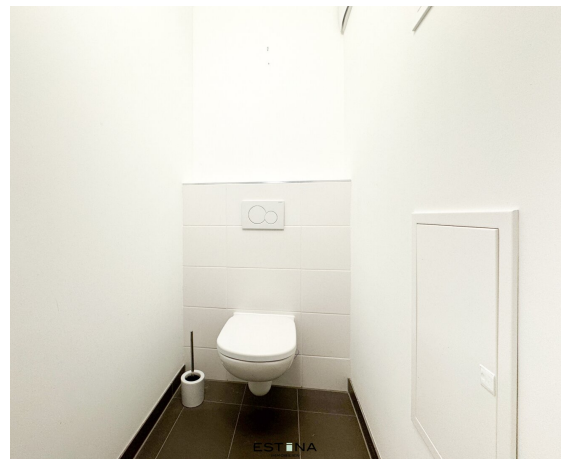
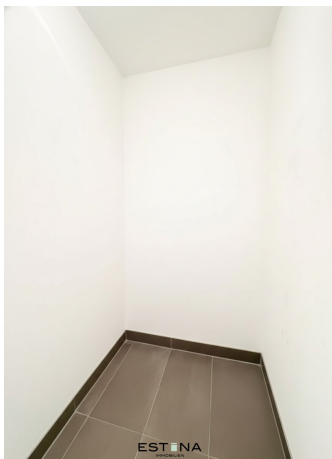
Ihr Ansprechpartner



Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH







DAS

ENSEMBLE

Wehlerweg 4, 1030 Wien

Top 40 5.Stock

Wohnfläche ca. 54,00 m²

Balkonfläche ca. 6,10 m²



1m
0m

Änderungen infolge Behördenauflagen,
baurechtlicher und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten.
Stärker- und lasttechnische Details
sind nicht Planmäßig.
Die Wärmung und Raumbelastung sind
ca.-Angaben und können sich aufgrund
der Detailplanung ändern.

Verbindlich die Boden- und Wandbeläge,
sowie die Elektro-, Sanitär- und sonstigen
Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils
aktuelle Bau- und Ausführungsbeschreibung.

Dieser Plan ist zum Anfertigen von
Einbauelementen nicht geeignet.
Stand: 09.05.2019. Möb. vor dem Einbau, sind von
Ausserhalb der Wand um abgegrünt zu bezeichnen.

ESTINA
IMMOBILIEN

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 da die Wohnung noch bewohnt ist.

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: € 1.150,06 inkl. 10% USt und BK

Kaution: € 3.450,18

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** oder mobil unter [0676 316 37 08](tel:06763163708).

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