

**TOP LAGE: 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgarage
| Gersthof**



Objektnummer: 5503

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erndtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Gesamtmiete	1.297,43 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.291,29 €
Betriebskosten:	180,60 €
USt.:	6,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

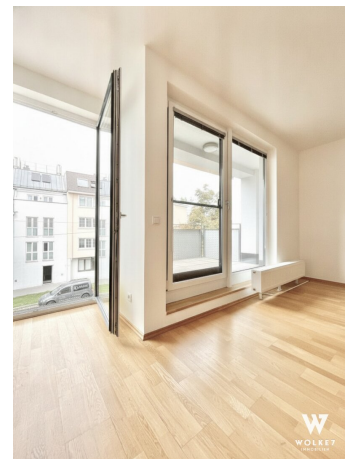
Daniel Rudigier, MBA MSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

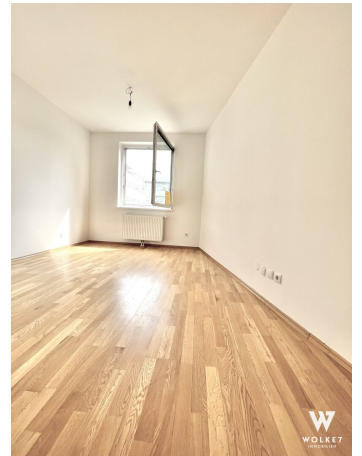
T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

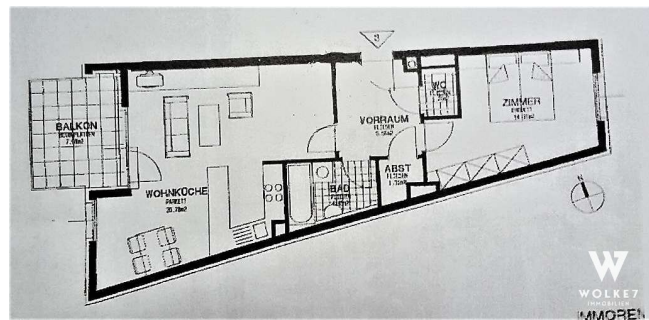
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

TOP LAGE in der Erndtgasse: 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgarage | Gersthof

Ab 01.08.2026 verfügbar, wird neu ausgemalt, Mietvertrag befristet auf 5 Jahre

**Miete inkl. BK und Lift + 120 Euro verpflichtend für den Garagenplatz = 1.297,43 Euro
Gesamtmiete monatlich**

Schöne, helle sowie ruhige Neubaumiete mit Balkon und inklusive Garagenplatz

Großzügige ca. 60 m² + ca. 7 m² traumhaften Balkon zum Genießen. Großes geräumiges Kellerabteil, Garagenplatz, tolle SW-Lage

Alle Zimmer zentral begehbar, offenes Wohnzimmer mit französischem Fenster und komplett möblierter Küche, separates Schlafzimmer, modern verfliestes Badezimmer sowie WC

Der sonnige sowie geräumiger Balkon (ca.7 m²) lädt zum Wohlfühlen ein. Die Wohnung ist mit schönem Parkettboden sowie moderner Verfliesung ausgestattet.

Der Abstellraum mit Regalen bietet genügend Stauplatz. Das großzügige Kellerabteil befindet sich in der Nähe vom Garagenplatz.

Im Haus ist ebenfalls ein Fahrradabstellbereich vorhanden.

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Gersthof, Türkenschanzpark, Gersthoferstraße, Bus 10A, Straßenbahn 9, 40, 41, Vorortelinie S 45, Amadeus International School

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap