Top 2 Zimmerwohnung mit Loggia in zentraler Lage



Objektnummer: 50162

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,35 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,27 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	818,00 €
Kaltmiete	953,64 €
Betriebskosten:	135,64 €
USt.:	95,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien











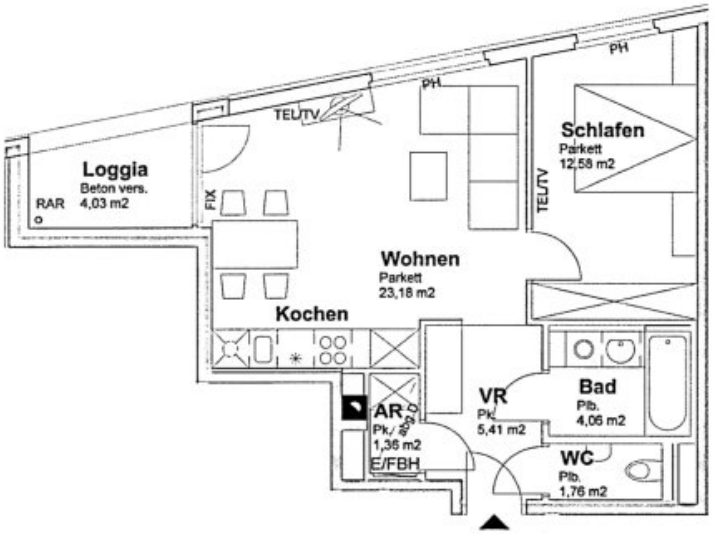


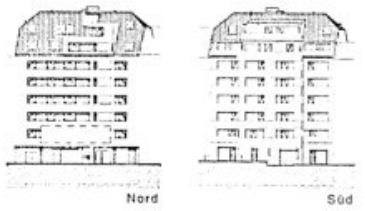
Mitglied des immobilienring.at

BREITENEDER
IMMOBILIEN & PARKING

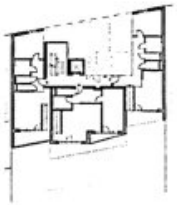








ANSICHT



ÜBERSICHT



LAGEPLAN

TOP 4 1. OBERGESCHOSS

Wohnfläche	48,35 m²
Loggia	4,03 m²

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie kleinere und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 5 m

GRUNDRISS

DATUM: 18.05.2015

EHL

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Objektbeschreibung

Top 2 Zimmerwohnung mit Loggia 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 Landstraßer 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 Wanne, Abstellraum, sowie eine separate Toilette und einen Vorraum.

Die ca. 4m² große Loggia rundet das Wohnerlebnis ab.

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche mit Geräten
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Handwaschbecken
- Abstellraum
- separate Toilette
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme

Ein Keller ist im Haus vorhanden. Ein Lift ist vorhanden.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Schlachthausgasse" & U3 "Erdberg"

Straßenbahnlinie 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

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 <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.