Urbanes Wohnen – 3 Zimmer mit Balkon an der Erdberger Lände



Objektnummer: 37276

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdberger Lände 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,49 m²
Nutzfläche:	71,49 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.321,27 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	178,73 €
USt.:	150,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Anna Ehlmaier

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-413




















dm
EHL


EHL


ERDBERGER LÄNDE
36
EHL



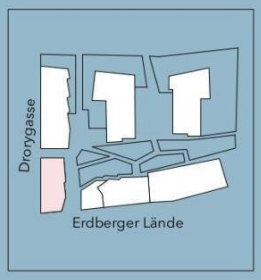


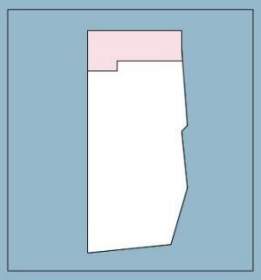


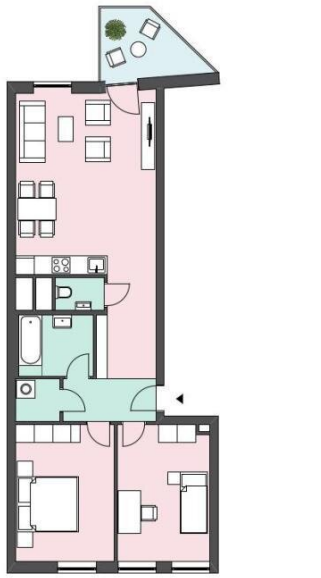
ERDBERGER LÄNDE
Erdberger Lände 38, 1030 Wien

TOP 24 | STIEGE 2 | OG 5

Wohnfläche:	71,49 m²
Balkon:	6,10 m²







M 1:150

0 1 2 3 4 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohnungsdetailsplan.

AN DER LÄNDE

Vermietung durch

EHL

T +43-1-512 76 90-402
W www.wohnung.at

EHL

Objektbeschreibung

WASSER. WIESE. WIEN - Wohnen an der Lände

“An der Lände“ stehen dir alle Möglichkeiten offen: Ob Entspannen bei der Praterwiese, Laufen oder Radfahren am Donaukanal, oder das reichhaltige Shopping- und Kulturangebot in der City genießen - Dein neues Zuhause vereint die perfekte Mischung aus Stadtleben, Ruhe und Erholung.

Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz erreichst du von den Wohnhäusern ebenso in wenigen Gehminuten wie die Straßenbahnlinie 18 und den Bahnhof Wien Mitte. Mit dem Auto bist du in wenigen Minuten auf der Flughafenautobahn und auf der Südosttangente.

Es stehen 2-, 3-, und 4-Zimmer-Wohnungen zu Ihrer Verfügung, welche durch ein durchdachtes Effizienzkonzept inklusive Balkon, Terrassen und Gärten ein besonderes Wohngefühl vermitteln.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten
- Modern verflieste Sanitärräume mit Badewanne
- Hochwertiger Sonnenschutz
- Kellerabteile
- Tiefgaragenstellplätze um € 125,- brutto
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Kardinal-Nagl-Platz" (ca. 5 Minuten)

Buslinie 77A, 80A

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Urbanes Wohnen – 3 Zimmer mit Balkon an der Erdberger Lände

Das Wohnhaus Erdberger Lände Nr. 38 zeichnet sich durch seine individuellen Wohnkonzepte aus, so stehen dir alle Möglichkeiten offen:

Ob Entspannen bei der Praterwiese, Laufen oder Radfahren am Donaukanal, oder das reichhaltige Shopping- und Kulturangebot in der City genießen - Dein neues Zuhause vereint die perfekte Mischung aus Stadtleben, Ruhe und Erholung.

Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz erreichst du von den Wohnhäusern ebenso in wenigen Gehminuten wie die Straßenbahnlinie 18 und den Bahnhof Wien Mitte. Mit dem Auto bist du in wenigen Minuten auf der Flughafenautobahn und auf der Südosttangente.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige, offen gestaltete Wohnküche, zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Ein Vorraum und ein Flur bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Das Highlight der Wohnung ist der ca. 6,10 m² große Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist und zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen

- Vollausgestattete Küche mit allen Geräten

- Modern verflieste Sanitärräume mit Badewanne
- Hochwertiger Sonnenschutz
- Kellerabteile
- Tiefgaragenstellplätze um € 125,- brutto
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Ausstattung der Allgemeinbereiche:

- Supermarkt und Drogerie direkt im Wohnhaus
- Gemeinschaftsräume
- Großzügige Terrasse mit Sonnendeck
- Indoor-Kinderspielraum
- 2 Kinderspielplätze auf dem Gelände
- Angrenzende Parkanlage mit Durchgang von Lände zu Dietrichgasse

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Beziehbar: ab 15.11.2026

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahnlinie U3 "Kardinal-Nagl-Platz" (ca. 10 Geh-Minuten)

Buslinie 77A, 80A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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



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.