

MODERN WOHNEN ZWISCHEN STADT UND NATUR - 2 Zimmer mit Balkon in U-Bahn Nähe!



EHL

Wohnzimmer

Objektnummer: 51850

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlaaer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	752,02 €
Kaltmiete	890,91 €
Betriebskosten:	138,89 €
USt.:	89,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



EHL



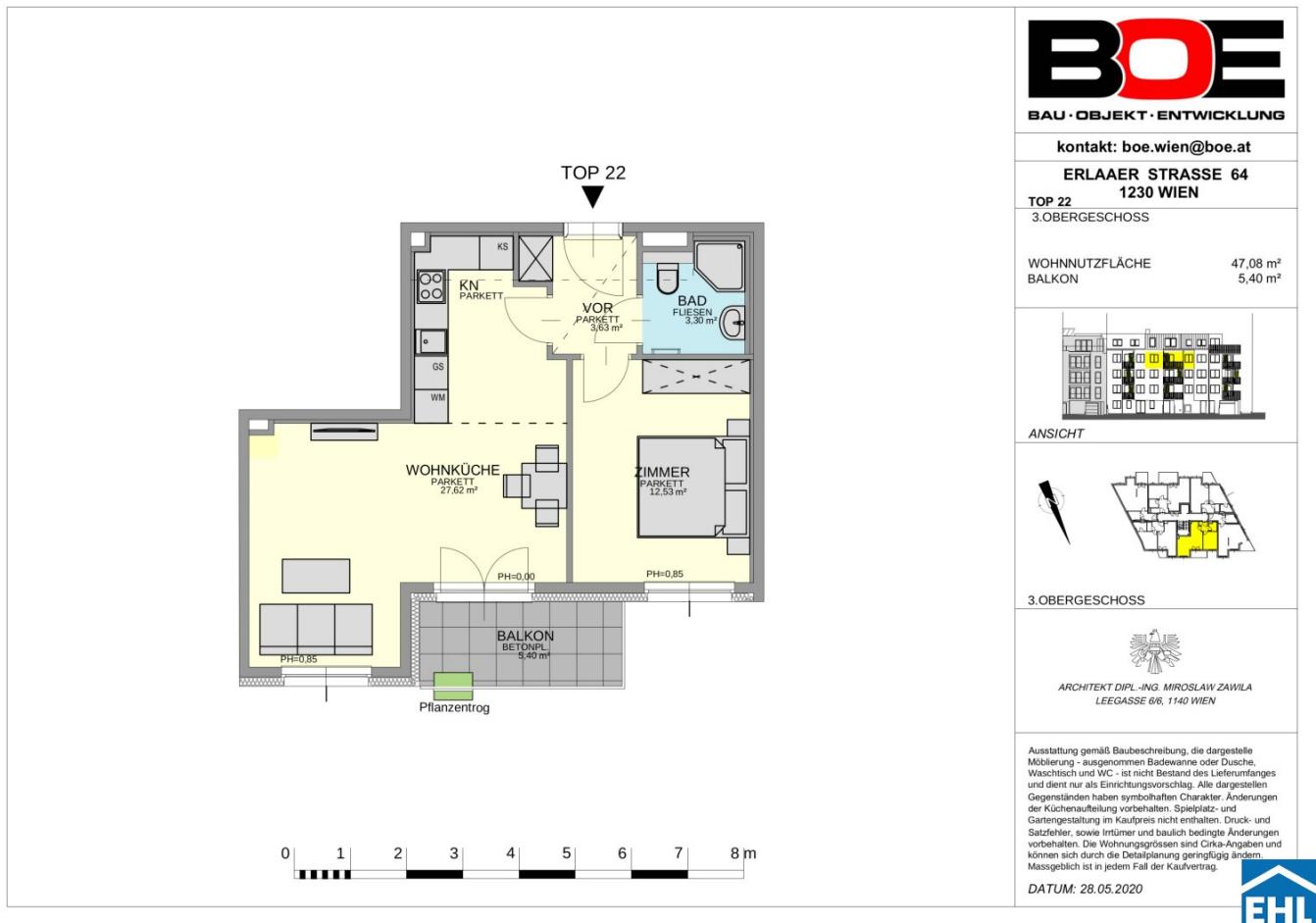
EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Objektbeschreibung

MODERN WOHNEN ZWISCHEN STADT UND NATUR - 2 Zimmer mit Balkon!

In der Erlaaer Straße 64 entstanden 25 wunderschöne Mietwohnungen. Das Projekt bietet perfekt geschnittene 1 bis 3 Zimmer Wohnungen und eignet sich somit optimal für Singles, Pärchen oder Familien. Jede der Einheiten verfügt über eine private Freifläche, wo Sie in Ruhe und entspannt Ihren morgendlichen Kaffee oder ein Gläschen Wein am Abend genießen können.

Was heute unter dem Namen Liesing bekannt ist, waren einst acht Dörfer, die erst Mitte des 20. Jahrhunderts zum 23. Bezirk zusammengefasst wurden. Wiens jüngster Bezirk ist aufgrund seines hohen Grünraumanteils und der guten Anbindung mit U-Bahn, S-Bahn und Autobahn besonders lebenswert.

Neben der Nähe zur Stadt finden Sie hier auch ein großes Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Der über 30 km lange Liesingbach lädt Sie zum Joggen, zu ausgiebigen Radtouren oder zu entspannten Spaziergängen ein.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über einen Wohnraum mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Vorräum. Das Highlight der Wohnung ist der ca. 5,40 m² große Balkon.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung:

Details, die das Leben verschönern!

Ihr neuer Wohnraum verfügt über:

- Wunderschönen Eichenholz-Parkettböden
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen (30x60cm) im Badezimmer
- Elektrische Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Hochwertige, moderne Küche



- Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdwärme
- Deckenkühlung

Folgende Annehmlichkeiten stehen Ihnen im Haus zur Verfügung:

- Kellerabteil
- Lift
- Kleinkinderspielplatz
- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellraum

Lage:

Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen:

- U-Bahn-Station Erlaaer Straße (U6) in ca. 500 m
- Autobuslinien 60A, 61A und 66A in ca. 500 m
- Bahnhof Atzgersdorf (S-Bahn) erreichen Sie mit der Buslinie 60A und 66A in ca. 15 Minuten
- Autobahnen A2, A21 und S1 sind schnell erreichbar



Alltags- und Nahversorgung:

- Diverse Supermärkte (Spar in 400 m, Billa in 700 m)
- Apotheke in 750 m
- Kaufpark Alterlaa in 1 km
- Shopping-City-Süd in 5,5 km

Freizeit und Entspannung:

- Schloss Alterlaa in 700 m
- Soccercenter in 1 km
- PaN-Park in 1 km

Bildungseinrichtungen:

- Kindergarten sowie Schuleinrichtungen fußläufig erreichbar

Befristung:

7 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <4.750m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN