

Erdbergstraße 164, 1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 9693

Schöne 3-Zimmerwohnung, 3 Gehminuten zur U3 Schlachthausgasse



Ihr Ansprechpartner

Team Brehm

01 595 21 80

immobilien@brehm.at

Schöne 3-Zimmerwohnung, 3 Gehminuten zur U3 Schlachthausgasse



Lage

Das Haus liegt nahe zur U3 Schlachthausgasse und dem BFI Wien

Beschreibung

Die Wohnung ist momentan noch teilweise möbliert, wird aber vor der Neuvermietung geräumt.

Wenn Sie die Wohnung besichtigen wollen, machen Sie bitte schriftliche Angaben zu Ihrer Person: vollständiger Name, Telefonnummer, E-Mail und insbesondere Angaben zur Bonität/ Beschäftigung. Bei Studenten bitte auch Angaben zum Bürgen. Wir behalten uns vor, nur bei Vorliegen Ihrer vollständigen Angaben Ihre Anfrage zu bearbeiten! Wir bitten um Ihr Verständnis.

Die **63 m² Wohnung** befindet sich im **3. Liftstock** eines ca. 1968 erbauten Hauses und gelangt ab sofort **für 3 Jahre** zur Vermietung. Die Wohnung ist Richtung Nordosten zur Erdbergstraße ausgerichtet und verfügt über Außenjalousien und gut abdichtende Fenster. Ein ca. 2 m² Kellerabteil kann ebenfalls genutzt werden.

Die Wohnung ist momentan noch teilweise möbliert, wird aber vor der Neuvermietung geräumt. Einige Möbel können auch übernommen bzw. abgelöst werden.

RAUMAUFTEILUNG:

Vom Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe sind das Badezimmer und das großzügige **20 m² große Wohnzimmer** erreichbar. Im hell gefliesten Bad befinden sich die moderne Glasdusche und das WC. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. **Vom Wohnzimmer aus erreicht man alle anderen Zimmer der Wohnung.** Die geflieste Küche bietet genügend Platz und Stauraum zum Arbeiten und ist mit einem großen Kühlschrank mit Gefrierfächern ausgestattet. Die Gastherme befindet sich im Eck der Küche.

Vom Flur aus erreicht man die beiden Zimmer (10m² und 12m² mit einem 4 m² großen Schrankraum).

Ein großer Einbauschränk mit einer Tiefe von 60cm bietet viel Stauraum. Das etwas größere Schlafzimmer am Ende des Flurs verfügt über einen etwa 4 m² großen Stauraum, der sich auch gut als begehrter Kleiderschränk eignet. Die 3 Zimmer sind mit einem Parkettboden und einer Außenjalousie ausgestattet.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und ist teilweise frisch ausgemalt.

Bad: Glasdusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, WC

Küche: Ober- & Unterschränke, Cerankochfeld, Backrohr, großer Kühlschrank

Infrastruktur: Durch die direkte Nähe zur Erdbergstraße ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben; in unmittelbarer fußläufiger Umgebung befinden sich ein Spar, zahlreiche Restaurants, Cafés, eine Apotheke und ein Fitness Center. Die nächste große Parkanlage ist der grüne Prater, der nur etwa 15 Gehminuten entfernt liegt.

Verkehrsanbindung: In ca. 3 Gehminuten ist man bei der U3 Station Schlachthausgasse. Die nächste Straßenbahnstation Linie 18 befindet sich direkt vor der Wohnung entfernt. Das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) ist somit öffentlich in knapp 6 Minuten erreichbar.

Sonstiges / HAUS ALLGEMEIN

Im Haus befinden sich ein Lift sowie eine Waschküche. Außerdem ist ein etwa 2 m² großes Kellerabteil der Wohnung zugehörig.

SONSTIGES

Bitte beachten Sie, dass der Eigentümer Wert auf gute Bonität legt (das heißt, dass der Eigentümer die Sicherheit hat, dass Sie sich die Wohnung gut leisten können und nicht in Zahlungsschwierigkeiten kommen).

Wenn Sie die Wohnung besichtigen wollen, **machen Sie bitte schriftliche Angaben zu Ihrer Person: Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail, Beschäftigung (bei Studenten Angaben zum Bürgen).**

Sollten Angaben in Ihrer Anfrage fehlen, werden Sie im Anschluss auf Ihre schriftliche Anfrage per E-Mail ersucht, Ihre Angaben zu vervollständigen. Bei Vorliegen Ihrer vollständigen Angaben werden Sie wegen eines Besichtigungstermins kontaktiert.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 63 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 63 m ²	Beziehbar:	sofort
Kellerfläche:	ca. 2 m ²	Mietdauer:	3 Jahre
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	3. Etage	Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	3,5		
Bäder:	1	Lagebewertung:	gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	gepflegt
Keller:	1	Baujahr:	1968
		Ausrichtung:	Nordosten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	27.05.2030
		HWB:	 39,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,53

Ausstattung

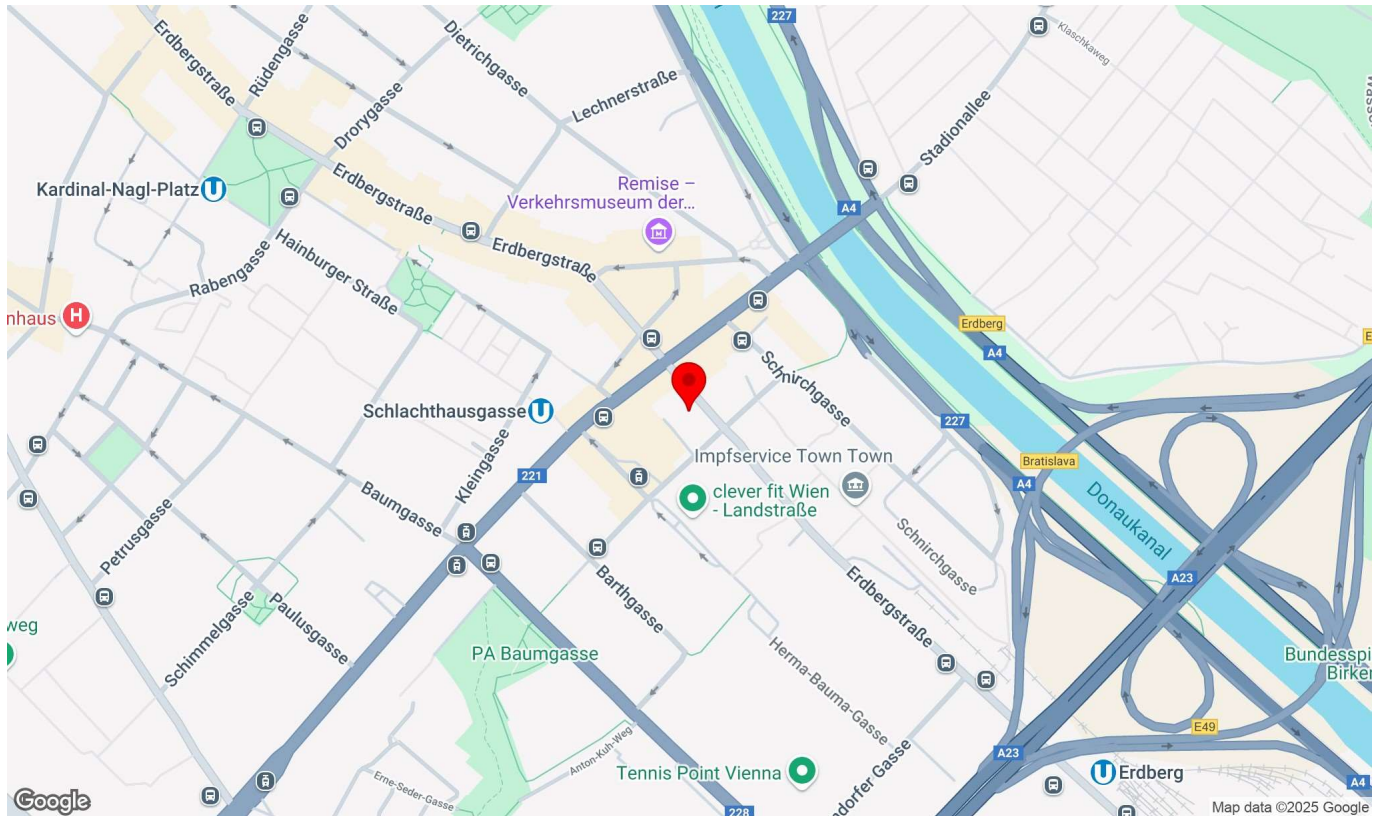
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Befeuerung:	Gas	Extras:	U-Bahn-Nähe, Abstellraum
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
		Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Lage

Erdbergstraße 164, 1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	125 m
Klinik	775 m
Krankenhaus	750 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	50 m
U-Bahn	100 m
Straßenbahn	50 m
Bahnhof	100 m
Autobahnanschluss	350 m

Kinder & Schulen

Schule	450 m
Kindergarten	275 m
Universität	875 m
Höhere Schule	800 m

Sonstige

Geldautomat	525 m
Bank	250 m
Post	525 m
Polizei	350 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap