

**Sonnwendviertel: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 12.
OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse
inklusive!**



Objektnummer: 61446

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Popper-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	826,35 €
Kaltmiete	953,63 €
Betriebskosten:	127,28 €
USt.:	95,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



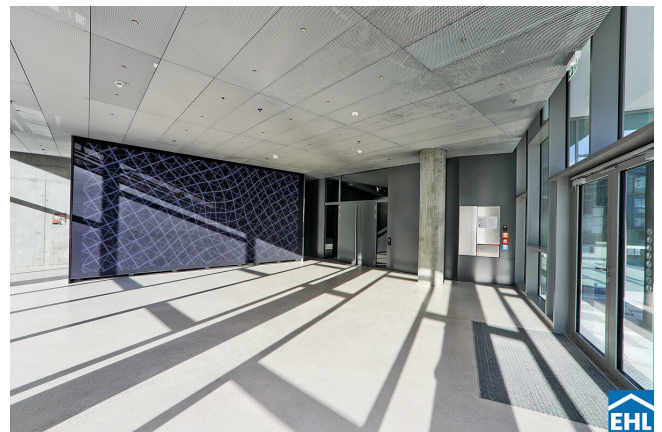
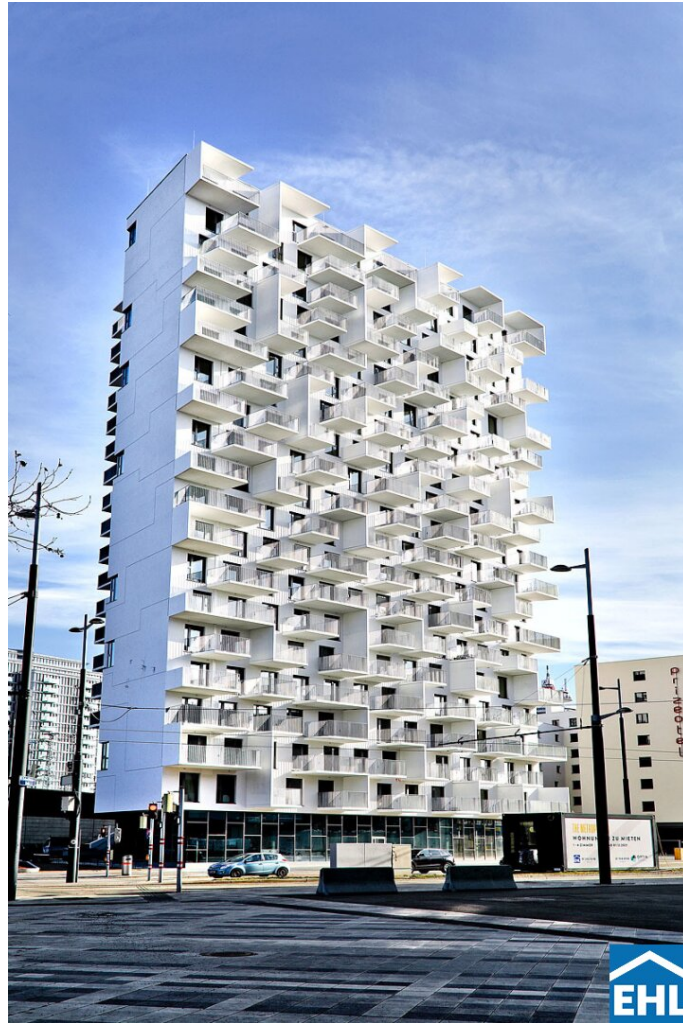
Helena Rohrauer

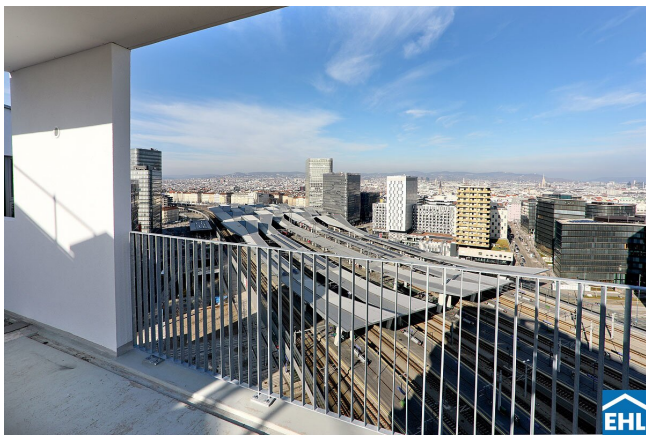
EHL Wohnen GmbH



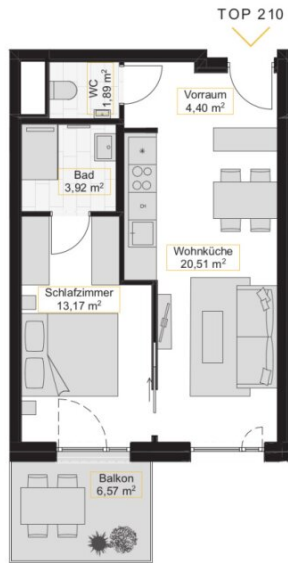
Mitglied des
immobilienring.at











EIN PROJEKT VON



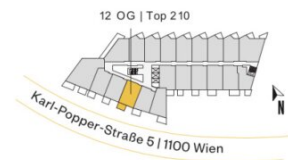
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

12. Obergeschoß | Top 210

Vorraum	4,40 m ²
Wohnküche	20,51 m ²
Schlafzimmer	13,17 m ²
Bad	3,92 m ²
WC	1,89 m ²
Wohnfläche	43,89 m²
Balkon	6,57 m ²



THE-METROPOLITAN.AT



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Sonnwendviertel: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 10. OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!

Inmitten des auflebenden Sonnwendviertel, bietet der moderne Wohnbaukomplex einen hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessbereich, sowie einen Co-Working-Space und eine Rooftop-Terrace.

Viele Sportmöglichkeiten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, wie zum Beispiel der angrenzende Helmut-Zilk-Park, welcher auch über einen Motorikpark verfügt.

Die nahegelegene Shoppingmall und der neu errichtete Hauptbahnhof, machen „The Metropolitan“ zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Die Wohnung selbst liegt in der 12. Etage und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Zudem verfügt die Wohnung über einen südlich ausgerichteten Balkon, welcher für Entspannung im Freien sorgt.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochwertiges Bad mit Walk-In Dusche
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung
- Tiefgaragenplätze (4 davon als Behindertenstellplätze)

- Sonnenschutz teilweise außenliegend
- Rooftop-Terrace mit atemberaubendem Blick über ganz Wien
- Coworking-Lounge
- Indoor Fitnessbereich exklusiv ausgestattet mit Technogym Geräten
- 3 Personenlifte
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Die Wohnungen sind **nicht möbliert**.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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

Bezug ab: 01.05.2025

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <450m
Klinik <300m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <400m
Universität <1.200m
Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <150m
Bank <275m
Post <350m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.600m

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.