

## **THE METROPOLITAN - Modern Living im belebten Sonnwendviertel!**



**Objektnummer: 61240**

**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:	64,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.111,97 €
Kaltmiete	1.272,72 €
Betriebskosten:	160,75 €
USt.:	127,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

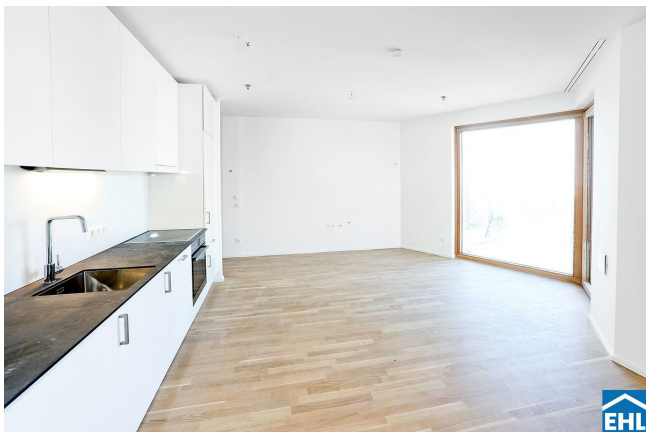
## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH







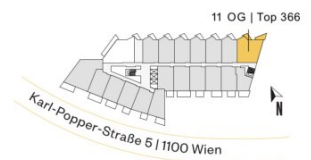


## THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

### 11. Obergeschoß | Top 366

Vorraum	8,81 m <sup>2</sup>
Wohnküche	36,22 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,96 m <sup>2</sup>
Bad	3,67 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>64,30 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,31 m <sup>2</sup>
Balkon	4,37 m <sup>2</sup>



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.AT



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### **THE METROPOLITAN - Modern Living im belebten Sonnwendviertel!**

Inmitten des auflebendem 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 befindet sich im 19. Obergeschoß und verfügt über einen offenen Grundriss mit Wohnküche, Schlafbereich, Vorraum, Badezimmer mit Dusche, separates WC sowie zwei Balkone!

Da die Wohnung derzeit bewohnt ist, handelt es sich bei den Fotos um Musterfotos!

### **Ausstattung**

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochwertiges Bad mit Walk-Inn 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
- 2 Personenlifte
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Die Wohnungen sind **nicht möbliert**.

#### **Die Lage:**

Das moderne Wohnbauprojekt „METROPOLITAN – Modern Living“ befindet sich im aufstrebenden und lebendigen Sonnwendviertel, nur wenige Gehminuten vom neu errichteten Hauptbahnhof entfernt. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Helmut-Zilk-Park, der Erholung und Freizeitspaß für die ganze Familie bietet.

#### **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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Bezug ab: 01.02.2025**

#### **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 <300m  
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.