

3-Zimmerwohnung im Arsenal mit Loggia!



Objektnummer: 68605

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,25 m ²
Nutzfläche:	67,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.020,84 €
Kaltmiete	1.181,82 €
Betriebskosten:	160,98 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

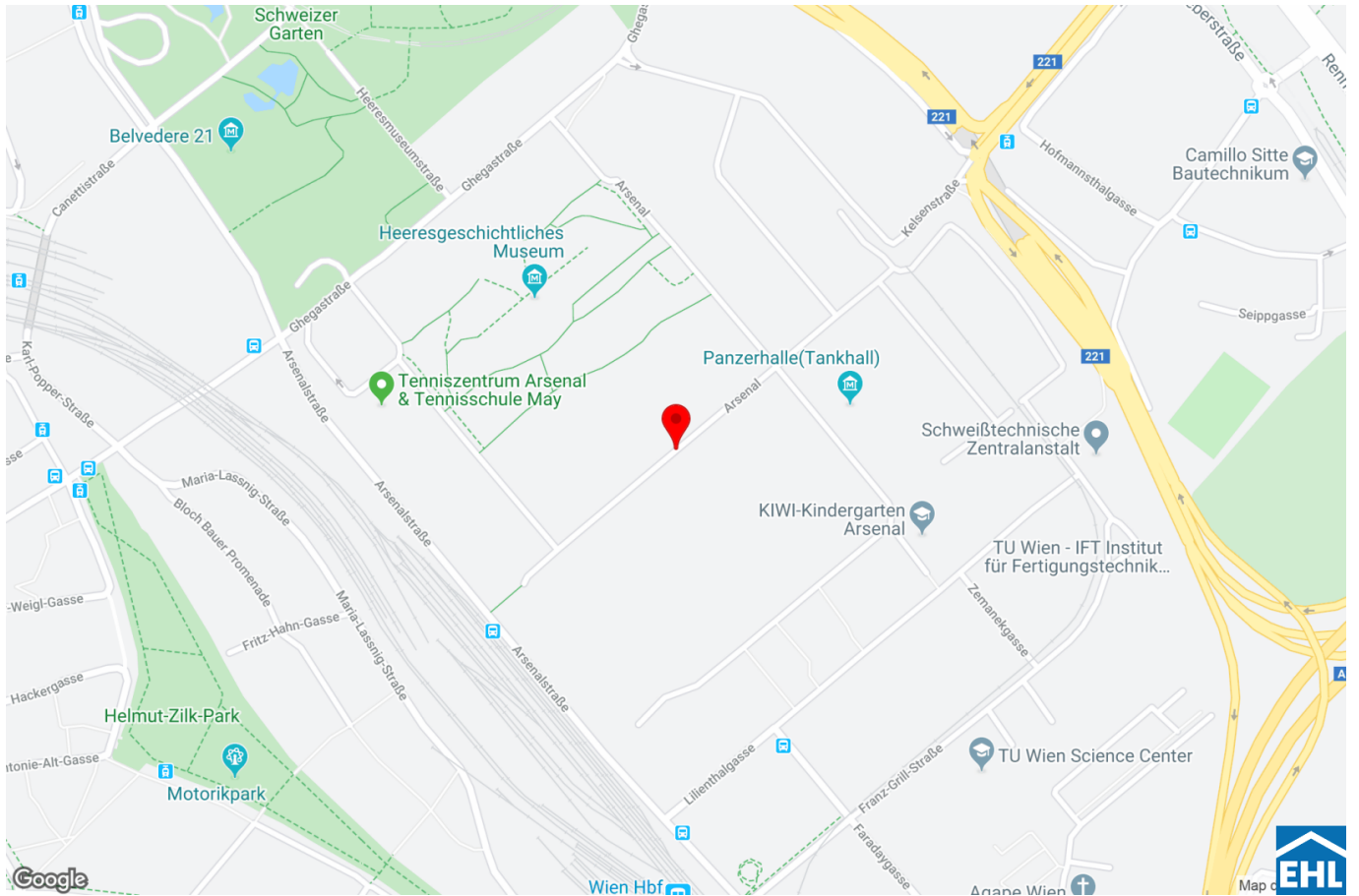


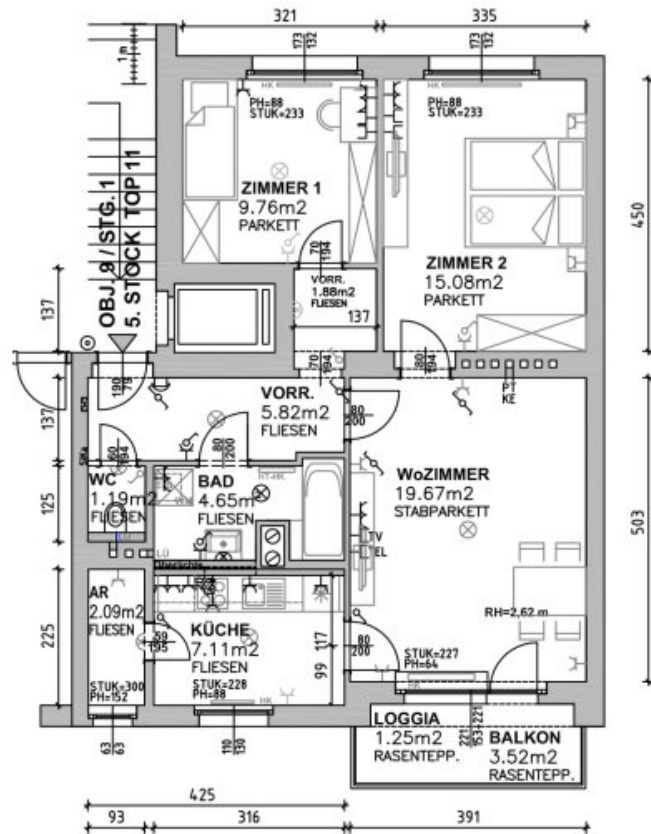
Josef Michelfeit











LEGENDE

- TV, Tel.-Anschluss
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- Lichtschalter
- Wechselschalter
- Beleuchtungskörper
- Klingel
- Gegensprechanlage

HEIZUNG: FERNWÄRME
WARMWASSER: E-BOILER
KOCHEN: E-HERD

KÜCHE VORHANDEN
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG!



TOP: 9-1-11
WNF: 68.50 m²
LOGGIA: 1.25m² (i. WNFL ber.)
TERR./BALKON: 3.52 m²

WOHNUNGSPLAN OBJEKT 9-1-11

R2 Architektur - ZT GmbH
Filialbüro Wien
Arsenal Objekt 14/32
1030 Wien

Tel.: +43 1 796 26 96
Fax: +43 1 796 26 96-29
mail: office.wien@r2-architekten.at



NATURMASSE NEHMEN!
KOTEN PRÜFEN!

2
M
GEZ



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

3-Zimmerwohnung im Arsenal mit Loggia!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenaus, bietet Wohnkomfort in Grünruhelage und Zentrumsnähe zugleich. Es gibt Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten - ob spazieren gehen, laufen oder mit den Kindern am Spielplatz Zeit verbringen. Der naheliegende Hauptbahnhof bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und einen Abstell- sowie Vorraum. Sie südwestlich ausgerichtete Loggia bildet das Highlight der Wohnung!

Erhalten Sie hier einen Einblick in das Arsenal: <https://arsenal-living.at/>

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden:

- Gasthaus
- Postfiliale
- Arzt
- Tennisplätze
- Kindergarten
- Heeresgeschichtliches Museum

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche

- Wohnräume: Parkettboden
- Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Badewanne
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizkosten € 100,97 netto + € 20,19 Ust. = € 121,16 brutto

Bei Bedarf kann ein Hofstellplatz (EUR 80,- brutto) oder ein Tiefgaragenplatz (EUR 120,- brutto) angemietet werden.

Befristung: 7 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 69A

Straßenbahn 18

Verkehrsknotenpunkt Hauptbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt: Straßenbahnlinie D, Schnellbahn

Nebenkosten:

3 BMM Kautio, 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 <375m
Apotheke <475m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <675m
Kindergarten <450m
Universität <500m
Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <650m
Bank <800m
Post <925m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <1.100m
Straßenbahn <625m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <950m

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.