



**Objektnummer: 82062**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,70 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	80,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	2.199,00 €
Kaltmiete (netto)	1.853,83 €
Kaltmiete	1.999,09 €
Betriebskosten:	145,26 €
USt.:	199,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

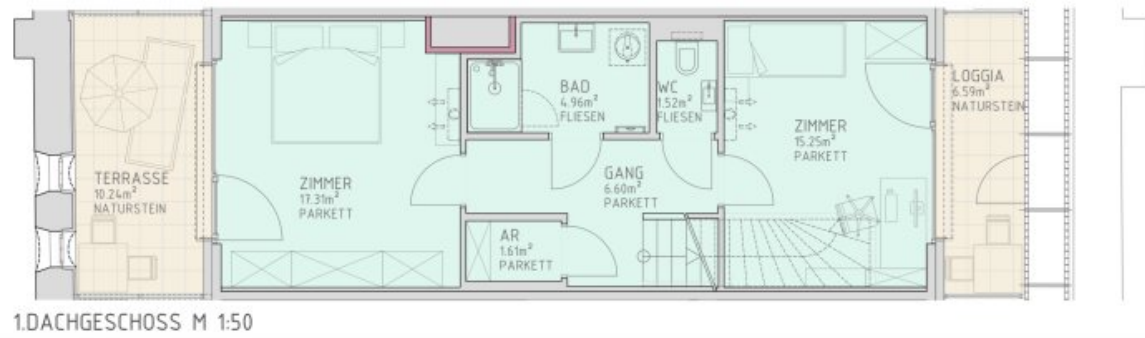
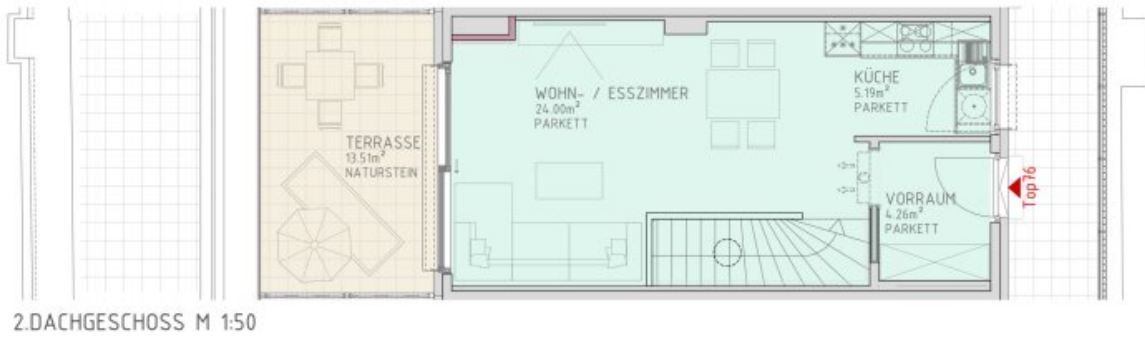
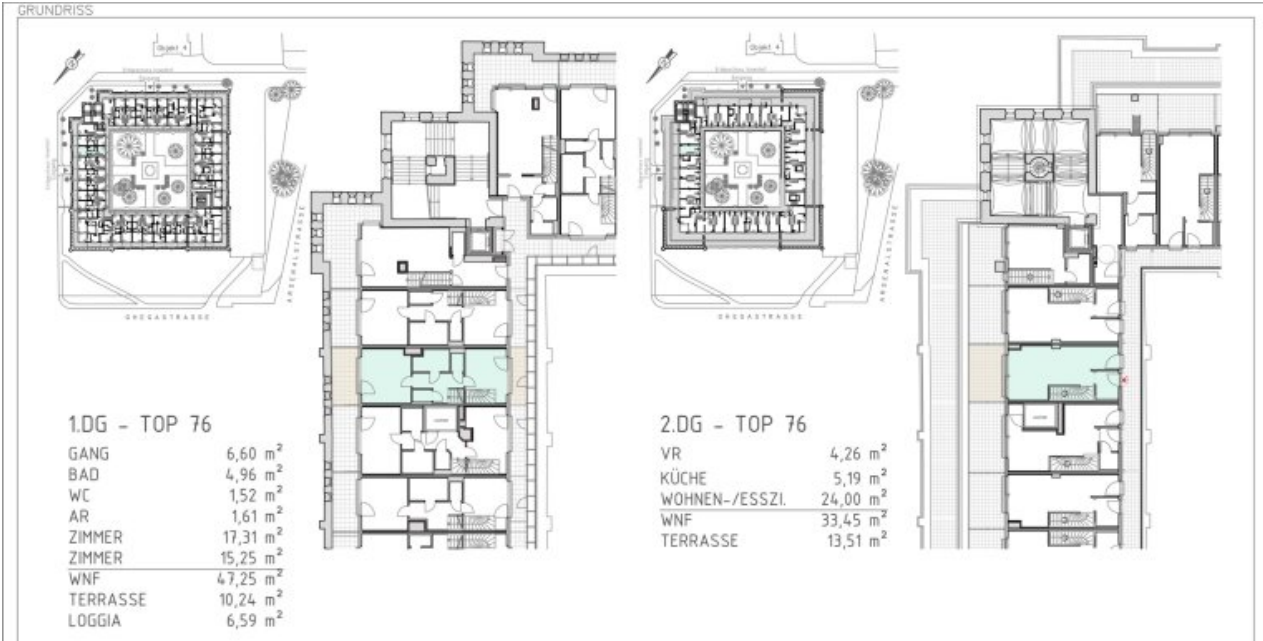
## Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit







<p><b>TOP 76</b></p> <p>WNF 80,70 m<sup>2</sup></p> <p>LOGGIA 6,59 m<sup>2</sup></p> <p>SUMME 87,29 m<sup>2</sup></p> <p>TERRASSEN 23,75 m<sup>2</sup></p> <p>GES 111,04 m<sup>2</sup></p>	<p><b>LEGENDE:</b></p> <p>— Besfand/Wände, Schächte</p> <p>— Brandschutzwand</p> <p><b>FUNKTION:</b></p> <p>— Wohnfläche</p> <p>— Terrasse/Loggia</p>	<p>GS Geschirrspüler</p> <p>KS Kühl-/Gefrier-Kombi</p> <p>WM Waschmaschine</p> <p>WT Wäschetrockner</p> <p>HT Handfuchrockner</p> <p>Klimagerät</p> <p>Küchen-Ansatz</p> <p>Wohnungsplan</p> <p>Fußbodenheizungsverteiler</p> <p>SKW Sicherheitskasten</p>	<p>SCHALTER:</p> <p>— Schalter</p> <p>— Wertschalt</p> <p>— Lichter Taster</p> <p>STARKSTROM:</p> <p>— Schuko Steckdose 1-fach</p> <p>— Schuko Steckdose 2-fach</p> <p>— Schuko Steckdose 3-fach</p> <p>— Leerrohr</p>	<p><b>BELEUCHTUNG:</b></p> <p>— Deckenleuchtenauslaß</p> <p>— Wandleuchtenauslaß</p> <p>SCHWACHSTROM:</p> <p>— Gegensprechanlage</p> <p>— Klingeltaster</p> <p>— Antennen Anschlussdose</p> <p>— Telefonanschlussdose</p> <p>— Leerröhre</p> <p>— Brand</p>
--	---	--	--	---

**VORABZUG**

ARSENAL OBJEKT 3  
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 76  
VERMIETUNGSPLAN

PLANNHALT

FÜR EINBAUMÖBEL, NATURMASSE NEHMEN  
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE VON MÖBLIERUNG FREIZUHALTEN

Plan  
Arch  
10/20

**EHL**

## Objektbeschreibung

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.