



**Objektnummer: 82040**

**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:	80,39 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	80,39 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	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.672,57 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	144,70 €
USt.:	181,73 €
Provisionsangabe:	

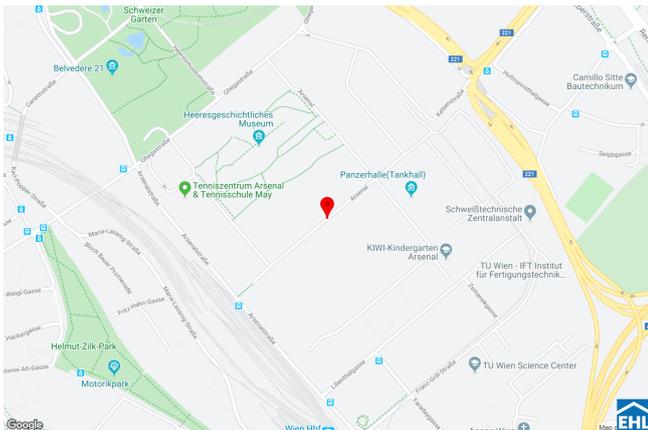
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

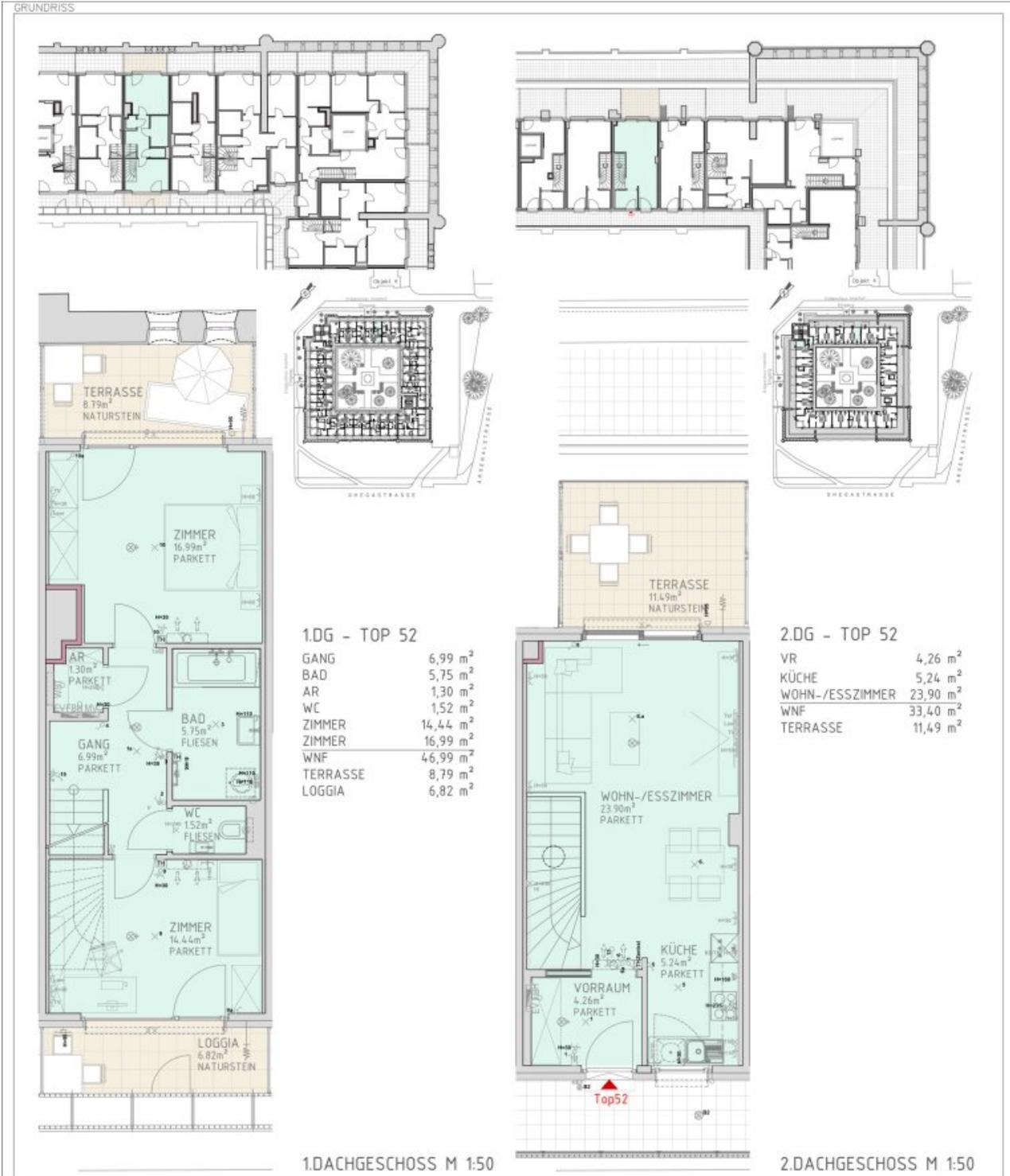
## Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit







**1.DG - TOP 52**

GANG	6,99 m <sup>2</sup>
BAD	5,75 m <sup>2</sup>
AR	1,30 m <sup>2</sup>
WC	1,52 m <sup>2</sup>
ZIMMER	14,44 m <sup>2</sup>
ZIMMER	16,99 m <sup>2</sup>
WNF	46,99 m <sup>2</sup>
TERRASSE	8,79 m <sup>2</sup>
LOGGIA	6,82 m <sup>2</sup>

**2.DG - TOP 52**

VR	4,26 m <sup>2</sup>
KÜCHE	5,24 m <sup>2</sup>
WOHN-/ESSZIMMER	23,90 m <sup>2</sup>
WNF	33,40 m <sup>2</sup>
TERRASSE	11,49 m <sup>2</sup>

<p><b>TOP 52</b></p> <p>WNF 80,39 m<sup>2</sup></p> <p>LOGGIA 6,82 m<sup>2</sup></p> <p>SUMME 87,21 m<sup>2</sup></p> <p>TERRASSEN 20,28 m<sup>2</sup></p> <p>GES 107,49 m<sup>2</sup></p>	<p><b>LEGENDE:</b></p> <p>Bestand/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>HK Handtuch-Heizkörper</p>	<p>Klimagerät</p> <p>V Ventilator</p> <p>Rauchmelder (Batterie)</p> <p>Kerper-Armatur</p> <p>WST Wohnungsstation</p> <p>FBH Fußbodenheizungsverteiler</p> <p>EV Elektro-Verteiler</p> <p>MV Medien-Verteiler</p>	<p><b>SCHALTER:</b></p> <p>Ausschalter</p> <p>Wechselschalter</p> <p>Taster</p> <p>Beleuchteter Taster</p> <p><b>STARKSTROM:</b></p> <p>Schukosteckdose 1-fach</p> <p>Schukosteckdose 2-fach</p> <p>Schukosteckdose 3-fach</p> <p>Leerrohr</p>	<p><b>BELEUCHTUNG:</b></p> <p>Deckenleuchtauslaß</p> <p>Wandleuchtauslaß</p> <p><b>SCHWACHSTROM:</b></p> <p>Gegensprechanlage</p> <p>Klingeltaster</p> <p>Anfennen-Anschlusdose</p> <p>Telefonanschlusdose</p> <p>Leerröhre</p> <p>Brand</p>

## 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.