



Objektnummer: 82066

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:	152,61 m ²
Nutzfläche:	152,61 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	3.399,00 €
Kaltmiete (netto)	2.815,30 €
Kaltmiete	3.090,00 €
Betriebskosten:	274,70 €
USt.:	309,00 €
Provisionsangabe:	

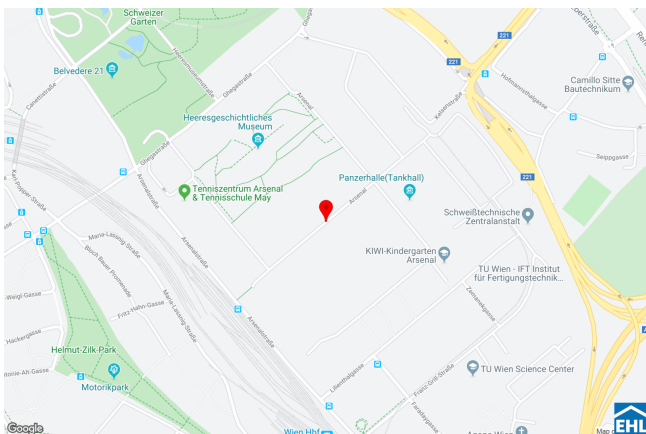
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

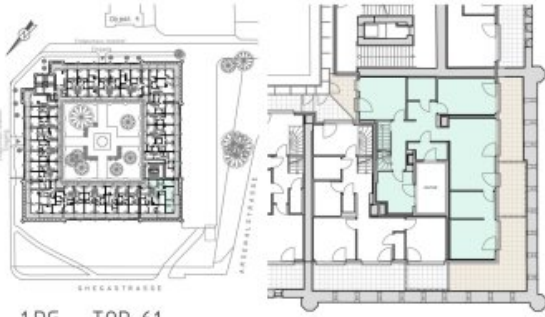


Josef Michelfeit





GRUNDRISS



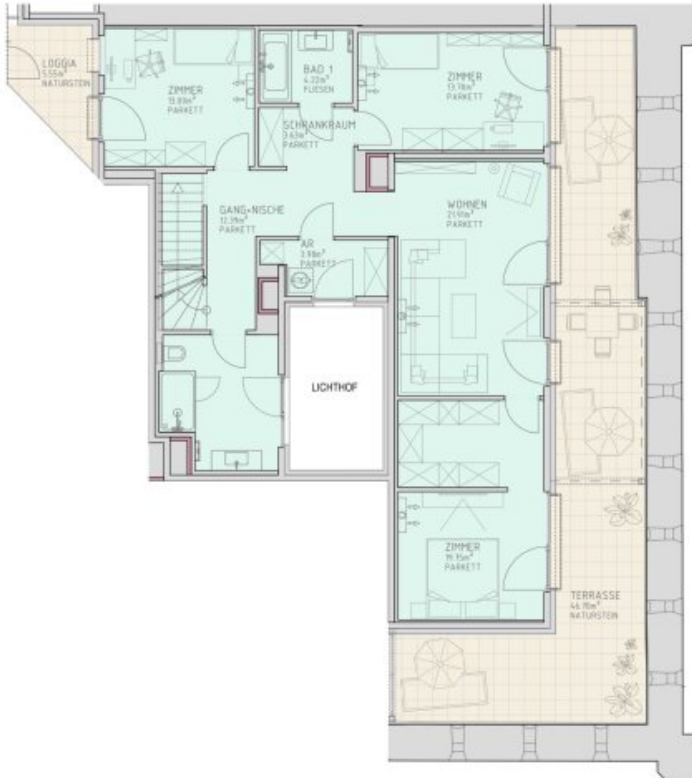
1.DG - TOP 61

GANG	12,39 m ²
BAD	9,22 m ²
BAD	4,22 m ²
WOHNEN	21,91 m ²
SR	3,63 m ²
AR	3,98 m ²
ZIMMER	13,00 m ²
ZIMMER	13,70 m ²
ZIMMER	19,75 m ²
WNF	101,80 m ²
TERRASSE	46,70 m ²
LOGGIA	5,55 m ²

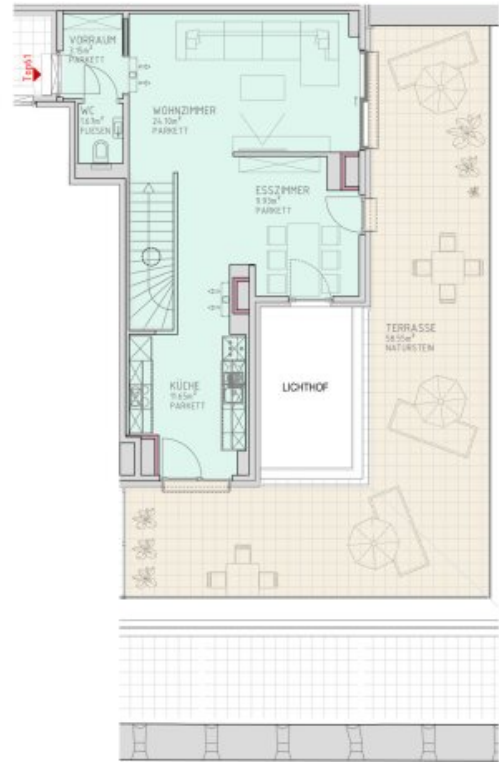


2.DG - TOP 61

VR	3,15 m ²
WC	1,67 m ²
ESSZIMMER	9,93 m ²
KÜCHE	11,90 m ²
WOHNEN	24,10 m ²
WNF	50,75 m ²
TERRASSE	58,55 m ²



1.DACHGESCHOSS M 1:75



2.DACHGESCHOSS M 1:75

TOP 61

WNF	152,55 m ²
LOGGIA	5,55 m ²
SUMME	158,10 m ²
TERRASSEN	105,25 m ²
GES	263,35 m ²

LEGENDE:

- Bestand/Wände, Schächte
- Brandschutzwand
- FUNKTION:**
- Wohnfläche
- Terrasse/Loggia

VORABZUG

- GS Geschirrspüler
- KS Kühl-/Gefrier-Kombi
- WM Waschmaschine
- WT Wäschetrockner
- HT Handfuchrtrockner
- Klimagerät
- Küchen-Arma
- Ventilationsplon
- Fußbodenheizungsverteiler
- SKW Sicherheitskasten

SCHALTER:

- Schalter
- Wertschalter
- Taster
- Taster

STARKSTROM:

- Schuko Steckdose 1-fach
- Schuko Steckdose 2-fach
- Schuko Steckdose 3-fach
- Leerrohr

BELEUCHTUNG:

- Deckenleuchtenauslaß
- Wandleuchtenauslaß

SCHWACHSTROM:

- Gegensprechanlage
- Klingeltaster
- Antennen-Anschlussdose
- Telefonanschlussdose
- Leerr
- Brand

ARSENAL OBJEKT 3
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 61		VERMIETUNGSPLAN	
M	GEZ	DATUM	PLANNUMMER
175	GE	21.08.2024	0813_123_VP_15_TOP-61

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



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.