

Großzügige 3 Zimmerwohnung im Arsenal



Objektnummer: 68590

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 8c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,02 m ²
Nutzfläche:	73,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.164,83 €
Kaltmiete	1.318,18 €
Betriebskosten:	153,35 €
USt.:	131,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

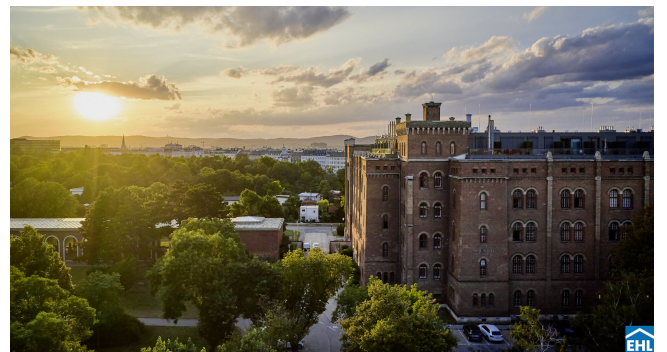
Ihr Ansprechpartner



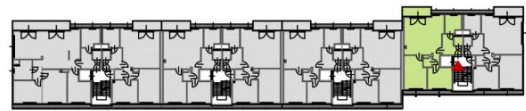
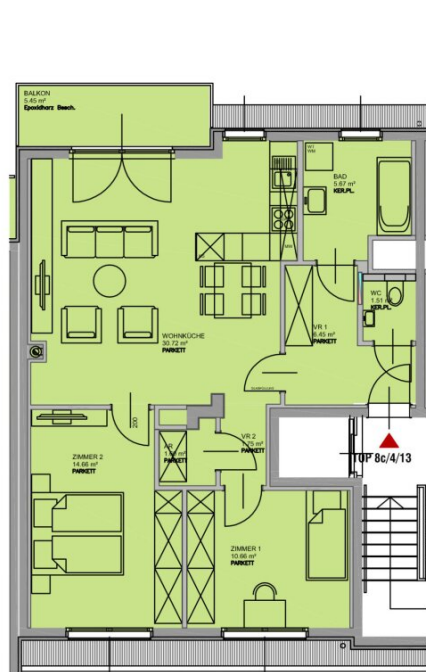
Josef Michelfeit











1.DG

TOP 8c/4/13:

WOHNNUTZFLÄCHE: 73,02m²
BALKON: 5,45m²



Objektbeschreibung

Großzügige 3 Zimmerwohnung im Arsenal

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 1. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Musterfotos.

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

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Wohnräume: Parkettboden
- Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden:

- Gasthaus
- Postfiliale

- Arzt
- Tennisplätze
- Kindergarten
- Heeresgeschichtliches Museum

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizung EUR 25,10 + USt. EUR 5,02 = Brutto EUR 30,12

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 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 <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.