

Traumhafte 3 Zimmerwohnung im Arsenal!



Objektnummer: 68738

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 9b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,31 m ²
Nutzfläche:	68,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	1.230,00 €
Kaltmiete (netto)	959,85 €
Kaltmiete	1.118,18 €
Betriebskosten:	158,33 €
USt.:	111,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



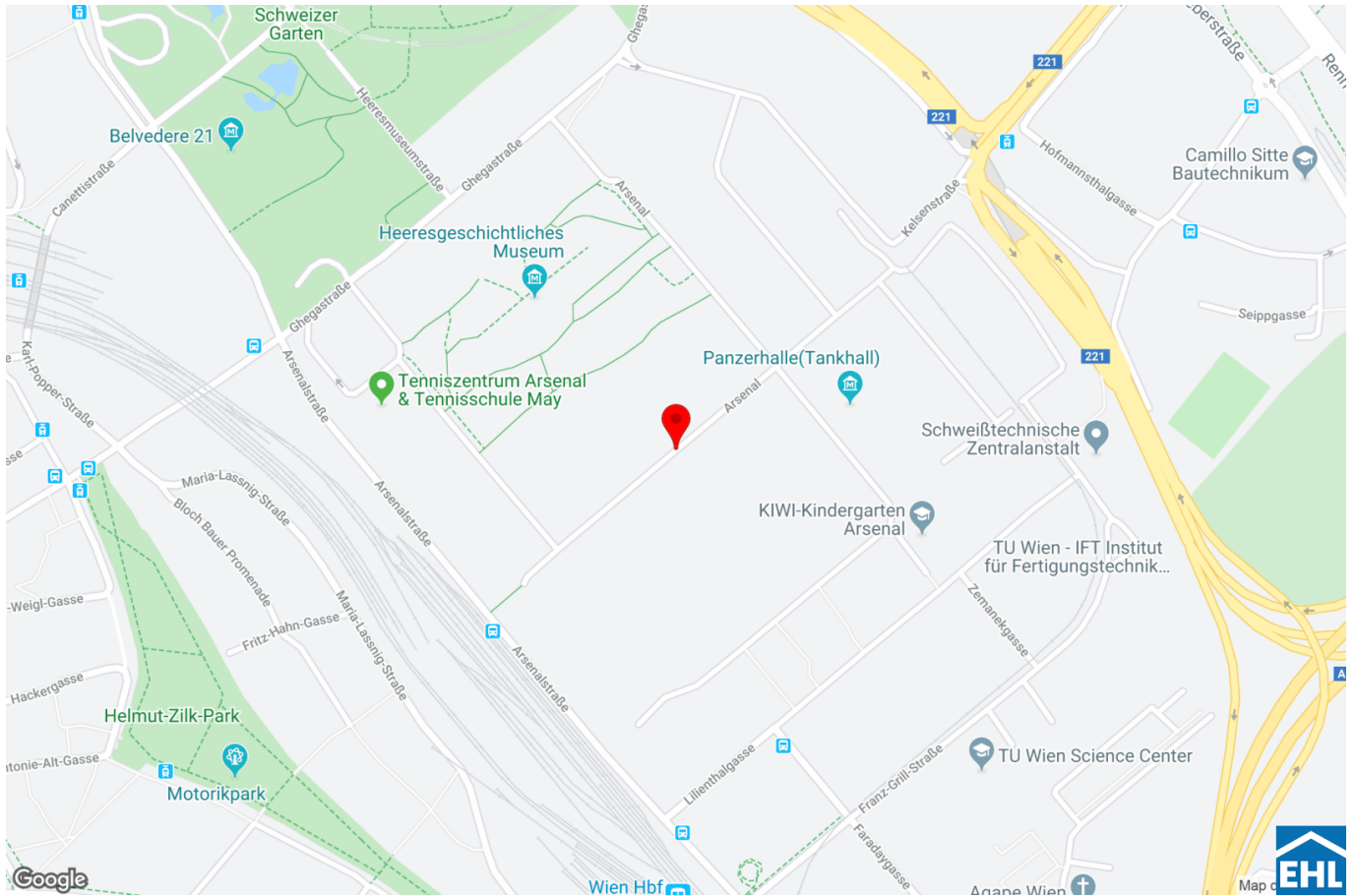
Josef Michelfeit

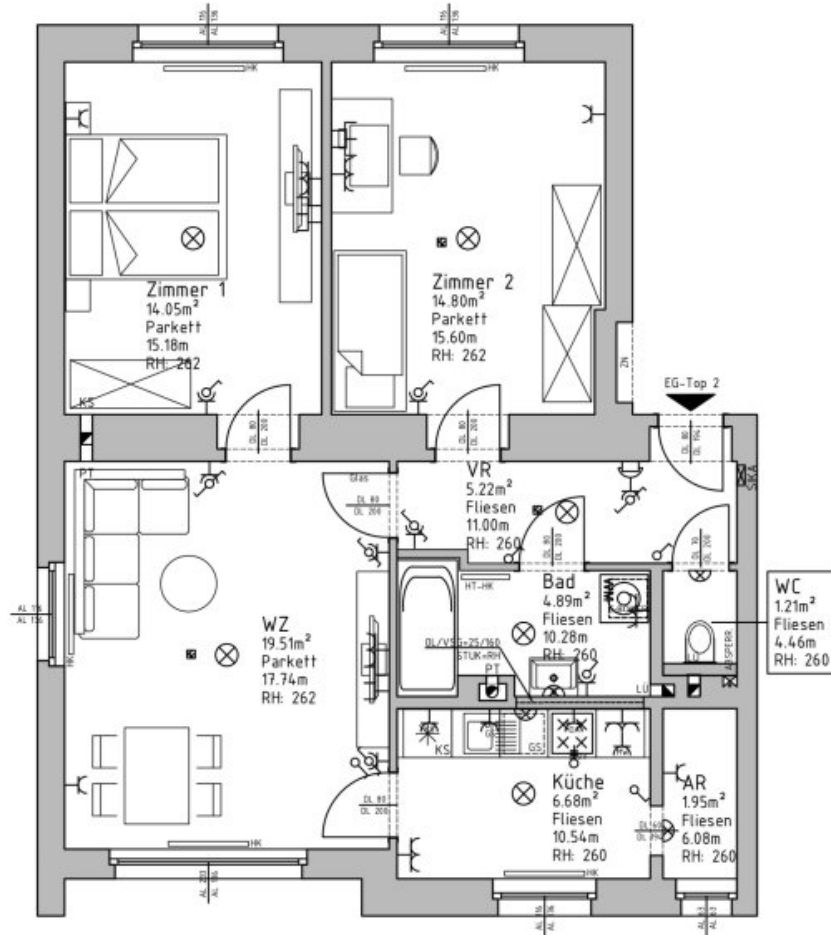
EHL Wohnen GmbH











LEGENDE

- Leerdose für TV, Teil-Anschluss
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- Lichtschalter
- Rauchmelder
- Wechselschalter
- Beleuchtungskörper
- Taster
- Gegensprechanlage

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG!

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

WNF: **68,31m²**

BALKON 00,00m²
LOGGIA 00,00m²
WNF. EXKL. LOGGIA

Bauer Bau Consulting GmbH
Arsenal Objekt 1/G03a
1030 Wien

Tel: +43 1 796 29 99
Fax: +43 1 796 29 90 -20
mail: office@bbconsulting.at

DATUM: 29.08.2024

BLATT: A4

GEZEICHNET: GS

MASSTAB: 1:75

OBJEKT 9b/8/2

VERMIETUNG



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Traumhafte 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 Erdgeschoss und verfügt über einen geräumigen Wohnraum, eine Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

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
- Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Wanne
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

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

zzgl. Heizkosten € 16,45 netto + 3,29 Ust. = € 19,74 brutto

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.