

Charmante Dachgeschosswohnung im Arsenal



Objektnummer: 69010

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,08 m²
Nutzfläche:	133,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 30,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.117,10 €
Kaltmiete	2.363,64 €
Betriebskosten:	246,54 €
USt.:	236,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

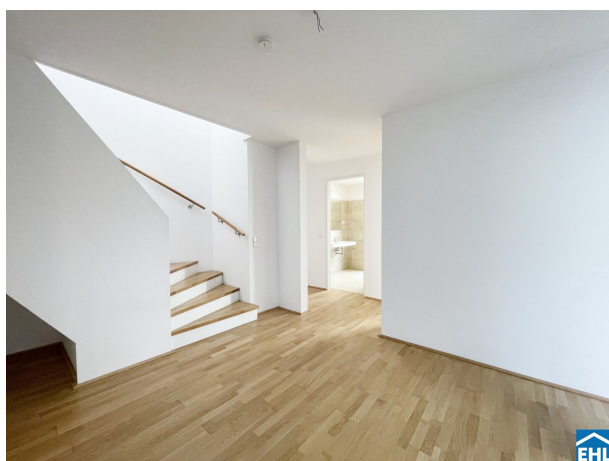
Ihr Ansprechpartner



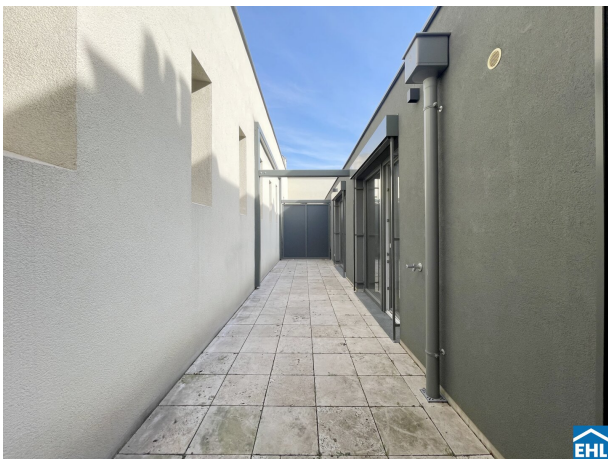
Josef Michelfeit

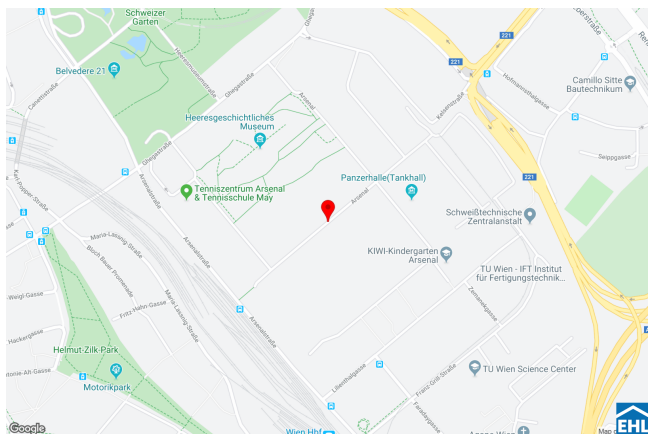












DG 1 - TOP 89

GANG/SR	22,31	m ²
BAD	9,89	m ²
WC	3,16	m ²
ZIMMER	13,56	m ²
SR	5,41	m ²
BAD	6,39	m ²
ZIMMER	16,48	m ²
ZIMMER	12,34	m ²
ANSLIEDE	6,66	m ²
NF	9,85	m ²
TERRASSE	40,88	m ²
LOGGA	2,84	m ²

DG 2 - TOP 89

WR	4,70	m ²
AR	1,45	m ²
WC	1,66	m ²
WÜRMZIMMER	27,95	m ²
NF	25,78	m ²
TERRASSE	55,15	m ²
LOGGA	80,00	m ²



LEGENDE

SCHALTER

- Ausbilder
- Wochenschalter
- Taster
- Drucker/Steuer

BELEUCHTUNG

- Deckenleuchte/Spot
- Wandstrahl

STROMKABEL

- Stromkabel 1-fach
- Stromkabel 2-fach
- Stromkabel 3-fach
- Leuchte

TECHNISCHES

- Begleiterschaltung
- Einzelgerät
- Antriebs- und Schalter
- Fernschalter
- Leuchte, Schalter, etc.
- Brandschutz

BEZEICHNUNG

- Dachstuhl
- Kellerräume
- Kellerräume
- Kellerräume
- Kellerräume
- Kellerräume
- Kellerräume

FUNKTION

- Wohnfläche
- Terrasse/Loggia

2. DACHGESCHOSS M 1:50



1. DACHGESCHOSS M 1:50



ARSENAL OBJEKT 16
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 89
M 1:50
M 1:50
M 1:50



BAUER (BÜRO) LINDTUNG
A-1000 WIEN, ARSENAL 1000
TEL. 01/47901-1111 FAX 01/47901-1111
E-MAIL: info@arsenal.at

FÜR DEN AUSBAU DES ARSENALS NEHMEN
SIE SCHÜPPELUNG ZU KENNEN UND DIE AUSBAU-
UND FÖRDERUNG FÜR DEN AUSBAU

TOP 89
M 1:50
M 1:50
M 1:50



Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschosswohnung im Arsenal

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsens, 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, 3 Schlafzimmer (eines davon mit Ankleide), ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einen Schrankraum, einen Abstellraum, sowie 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
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- 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.

Befristung: unbefristet, 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