

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage



Objektnummer: 68623

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	932,94 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	148,88 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

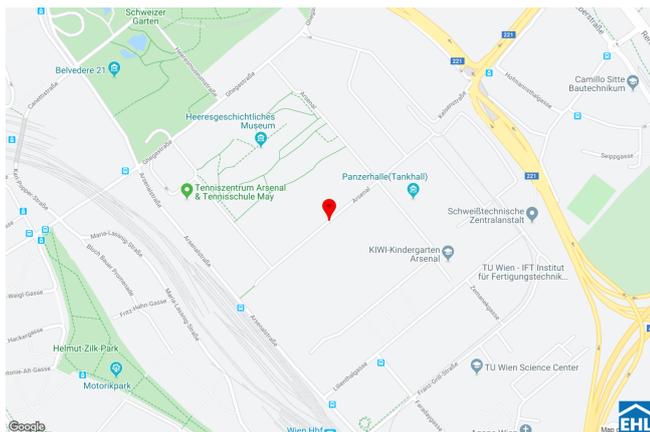


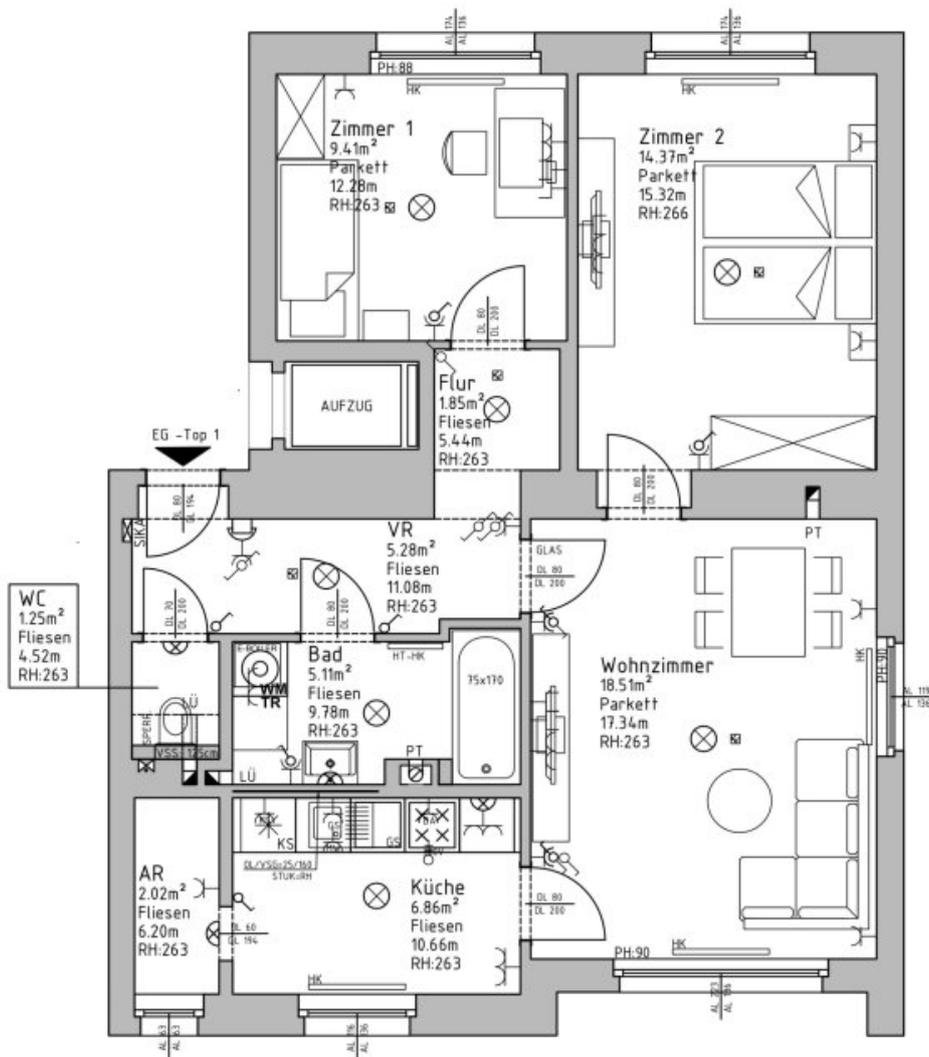
Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10









LEGENDE

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

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG!
 HEIZUNG: FERNWÄRME
 WARMWASSER: E-BOILER
 KOCHEN: E-HERD

WNF: 64,45 m²
 BALKON 0,00 m²
 LOGGIA 0,00 m²
 WNF. EXKL. LOGGIA

Bauer Bau Consulting GmbH
 Arsenal Objekt 1/G03a
 1030 Wien

DATUM: 13.03.2025
BLATT: A4
GEZEICHNET: DM
MASSTAB: 1:75

OBJEKT 9/3/1

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

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

VERMIETUNG



Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenal, 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 ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit anschließendem Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und 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 € 74,35 netto + 14,87 Ust = € 89,22 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