Großzügige 3-Zimmerwohnung im Arsenal!

Objektnummer: 79168

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:	111,81 m²
Nutzfläche:	111,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.298,74 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	201,26 €
USt.:	150,00 €

Provisionsangabe:

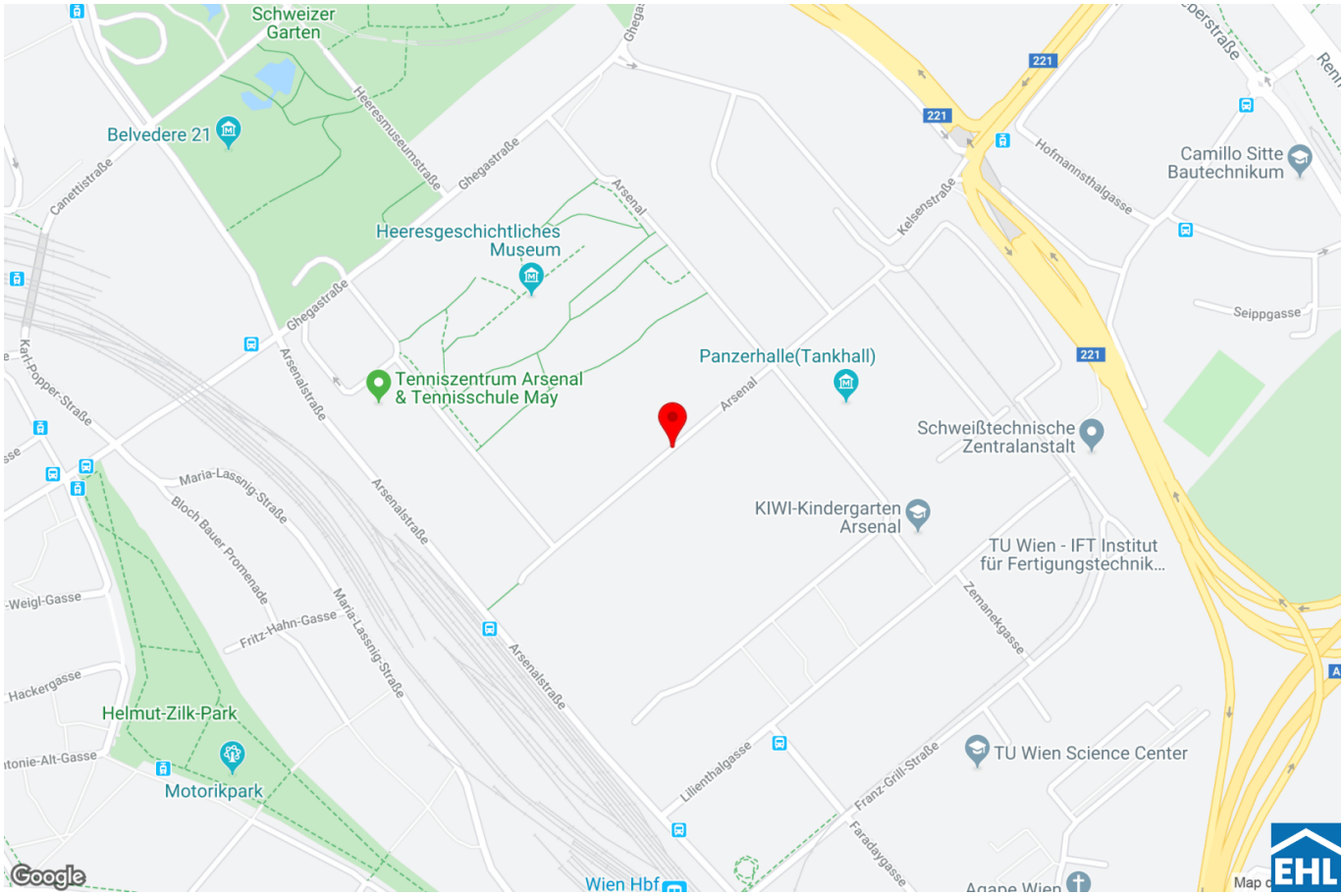
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

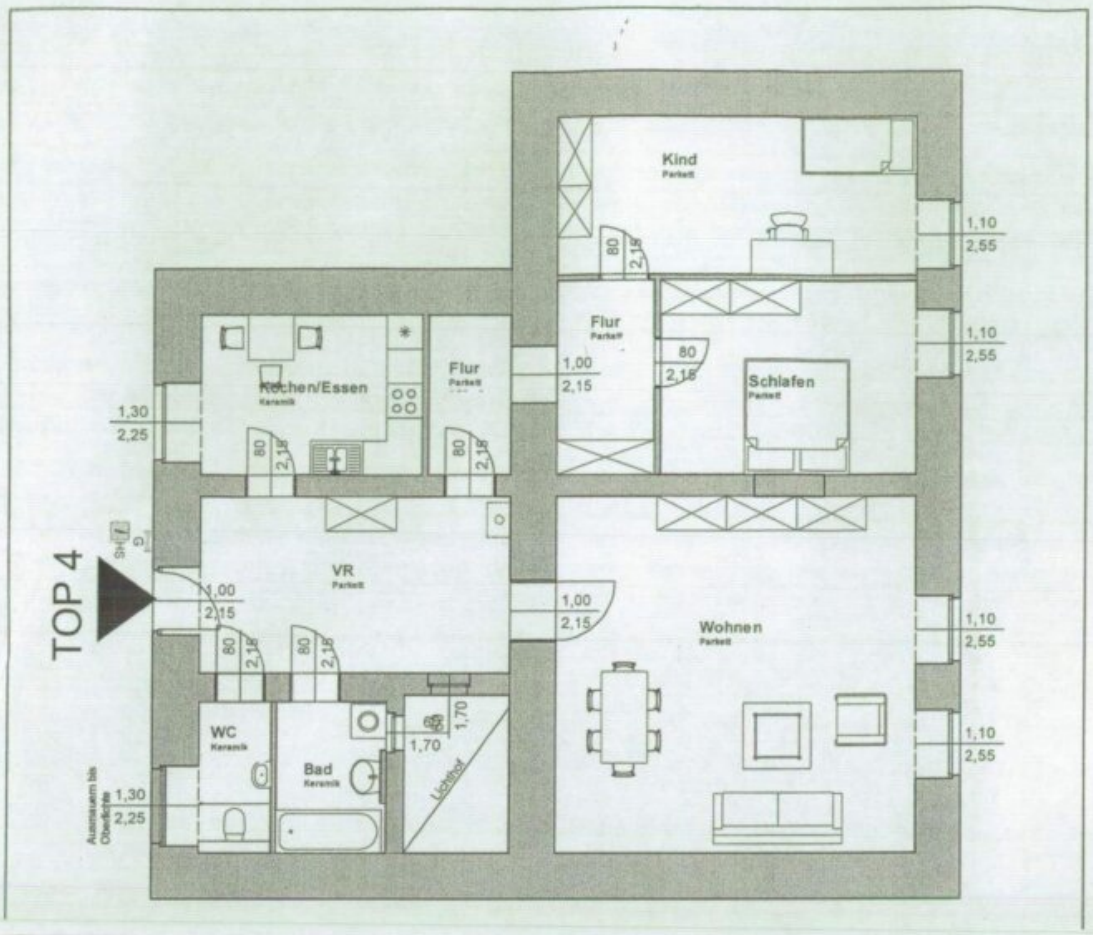
Ihr Ansprechpartner

Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH

Objekt 7
Objekt 12
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 16
Heeresgeschichtliches Museum


Schweizer Garten
Belvedere 21
Heeresmuseumstraße
Ghegastraße
Arsenal
Heeresgeschichtliches Museum
Canettistraße
Karl-Popper-Straße
Arsenalstraße
Tenniszentrum Arsenal & Tennisschule May
Panzerhalle(Tankhall)
Schweißtechnische Zentralanstalt
Maria-Lassnig-Straße
Bloch Bauer Promenade
KIWI-Kindergarten Arsenal
TU Wien - IFT Institut für Fertigungstechnik...
Fritz-Hahn-Gasse
Zemanekgasse
Hackergasse
Helmut-Zilk-Park
Motorikpark
Lilienthalgasse
Franz-Grill-Straße
TU Wien Science Center
Faradaygasse
Wien Hbf
Agape Wien
Hofmannsthalgasse
Kelsenstraße
Camillo Sitte Bautechnikum
Seippgasse
221
Google
EHL



TOP 4
Kind
Parkett
Flur
Parkett
Schlafen
Parkett
Kochen/Essen
Keramik
Flur
Parkett
VR
Parkett
Wohnen
Parkett
WC
Keramik
Bad
Keramik
Lichthof
Ausmauern bis Oberlichte
1,30
2,25
1,00
2,15
1,10
2,55
80
2,15
1,70

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmerwohnung im Arsenal!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenals, 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 großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, 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
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates 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 Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Öffentliche Verkehrsanbindung
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