Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im Arsenal!

Objektnummer: 69282

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.781,08 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	218,92 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

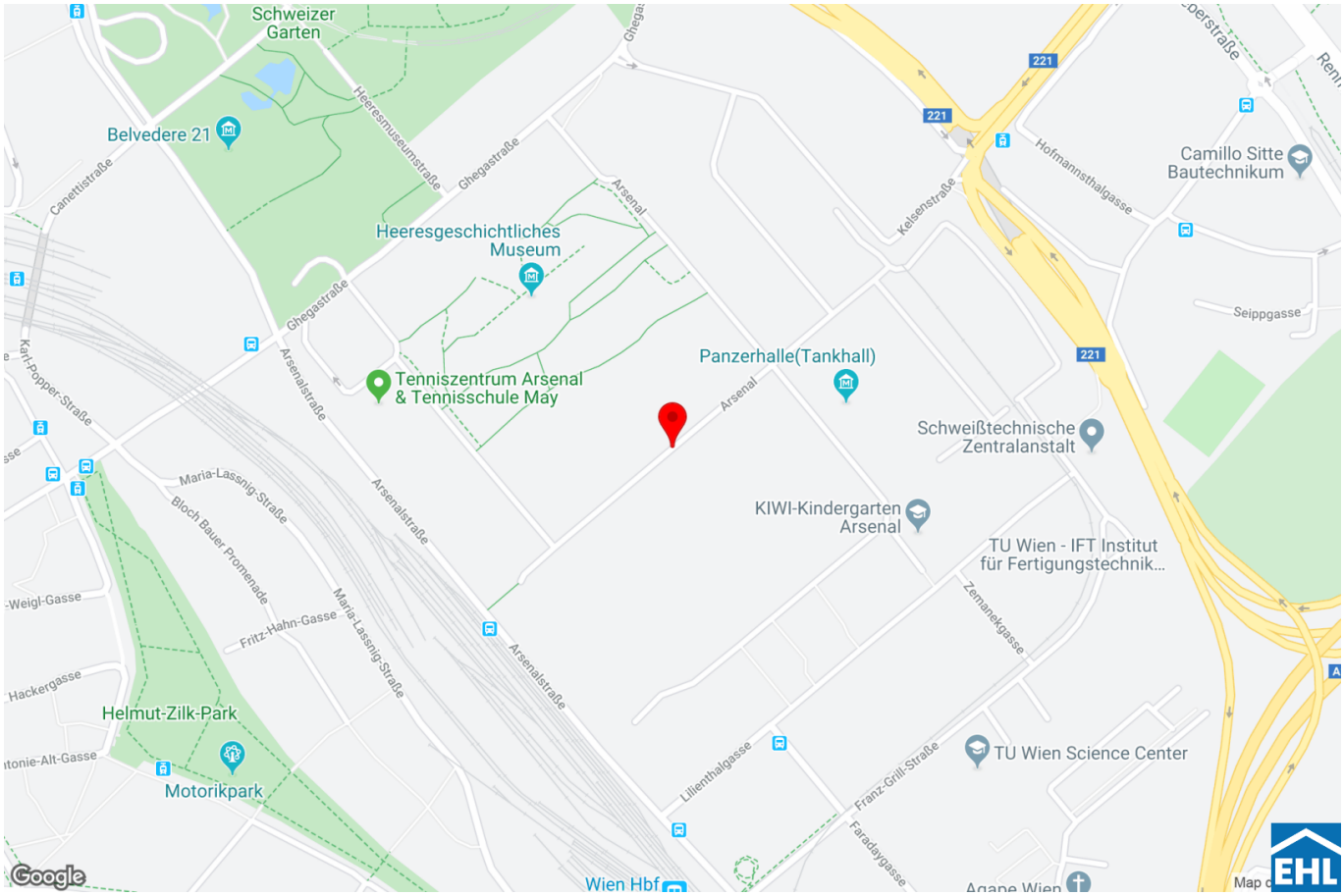
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

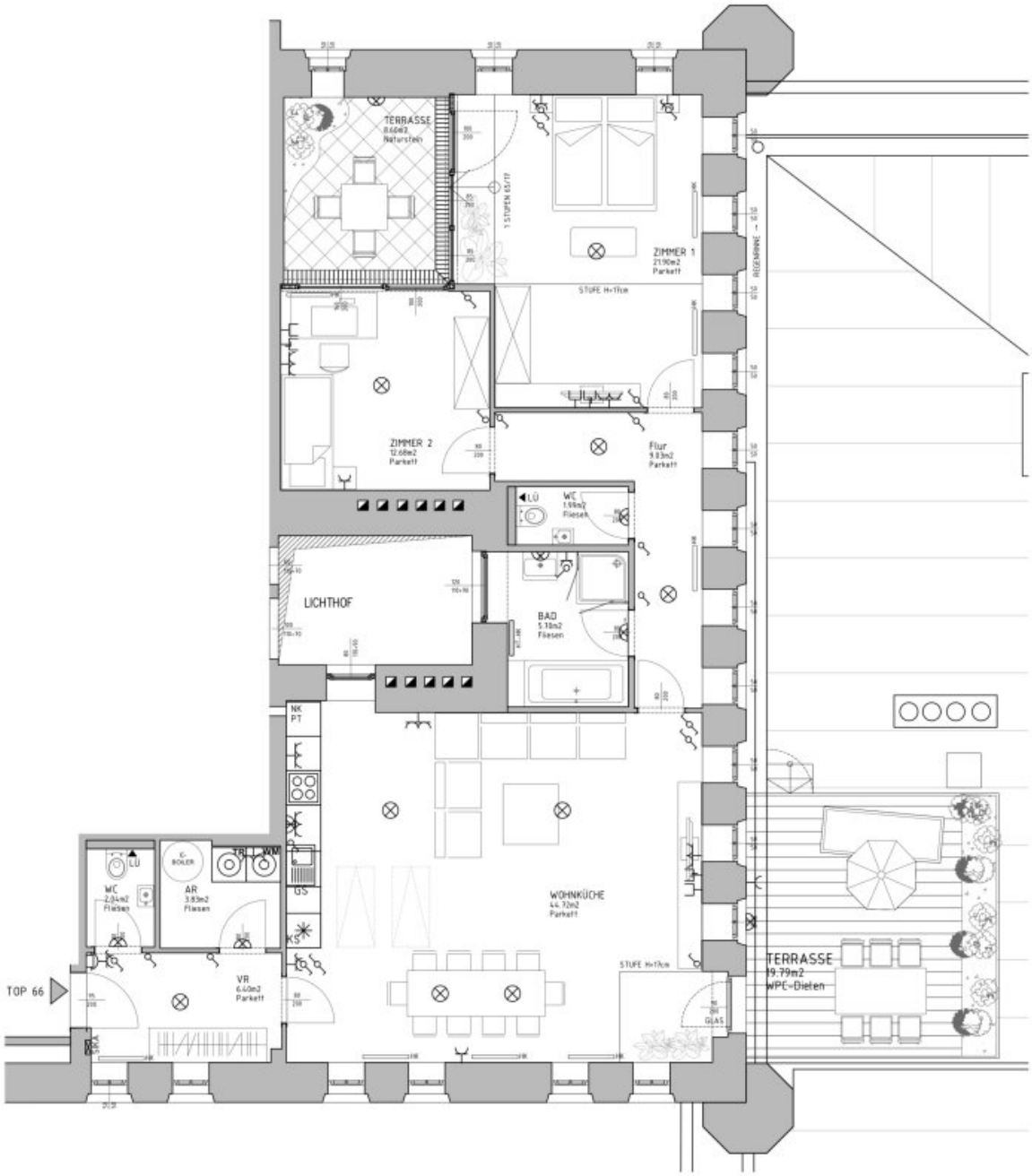
Ihr Ansprechpartner

Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH

Objekt 7
Objekt 12
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 16
Heeresgeschichtliches Museum
Arsenalstraße
Ghegastraße Zufahrt


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



LEGENDE

- TV, Tel.-Anschluss
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- Lichtschalter
- Wechselschalter
- Beleuchtungskörper
- Taster
- Gegensprechanlage

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

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

WNF: 108,29m²
BALKON 00,00 m²
TERR. 28,40m²
WNF. EXKL. TERR.

Bauer Bau Consulting GmbH
Arsenal Objekt 1/G03a
1030 Wien
Tel.: +43 1 799 29 90
Fax: +43 1 799 29 90 -20
mail: office@bbconsulting.at

02.04.2019
BLATT: A4
GEZEICHNET: GB
MASSSTAB_1:75

OBJEK
VERMIETU

Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im Arsenal!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenals, bietet Wohnkomfort in Grünruhelage und Zentrumsnähe zugleich. Es gibt eine 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 Dachgeschoß und verfügt über eine geräumige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei separate Toiletten, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie einen Vorraum. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Terrassen, die das Wohnerlebnis perfekt abrunden.

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 € 141,69 netto + 28,34 Ust = € 170,03 brutto

Befristung: 7 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 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