

Großzügiger 3 Zimmer Familienhit!



Objektnummer: 68549

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 8c
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,91 m ²
Nutzfläche:	71,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	930,81 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	151,01 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

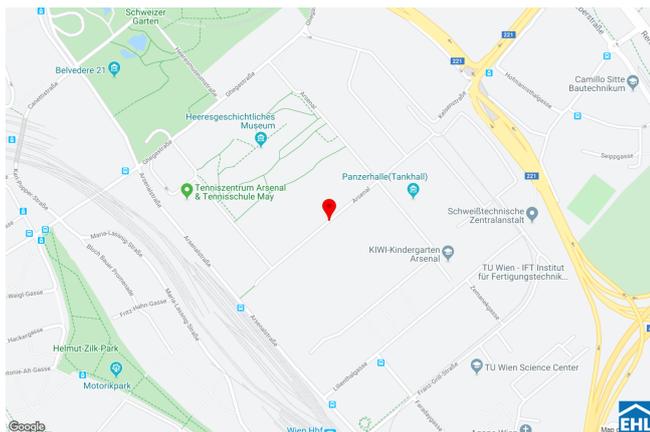
EHL Wohnen GmbH



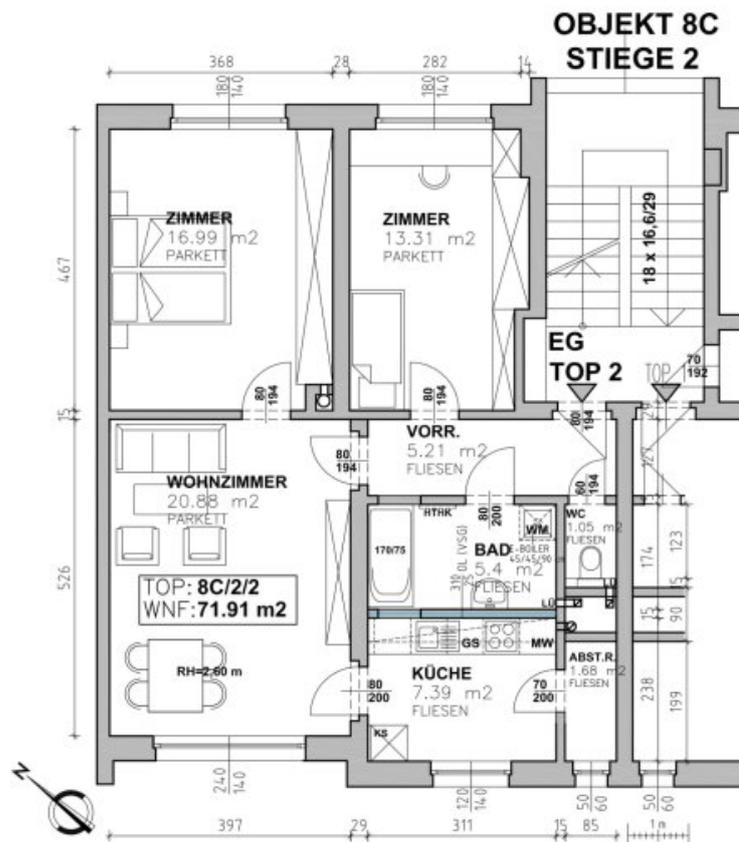








**HEIZUNG: FERNWÄRME
 WARMWASSER: E-BOILER IM BAD
 KOCHEN: E-HERD (VORBEREITET AUF 380 V)**



WOHNUNGSPLAN OBJEKT 8C-2-2		NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!
	TOM-BAU Ges.m.b.H.	STAND:
	3071 Böhheimkirchen, Josef Haydngasse 3	2
	Tel. u. Fax.: +43/2743/3979	M =
	E-Mail: planung@tom-bau.eu	GEZ



Objektbeschreibung

Großzügiger 3 Zimmer Familienhit!

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, 2 Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum 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 und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizung EUR 15,53 + USt. EUR 3,11 = Brutto EUR 18,64

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

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