Sonnwendviertel: 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 18. OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!



Objektnummer: 61581
Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1100 Wien
Zustand: Gepflegt
Alter: Neubau
Wohnfläche: 64,30 m²

Zimmer: 1
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 2

Heizwärmebedarf: A 20,37 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.78Gesamtmiete1.350.00 ∈Kaltmiete (netto)1.120.52 ∈Kaltmiete1.227.27 ∈Betriebskosten:106.75 ∈USt.:122.73 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10















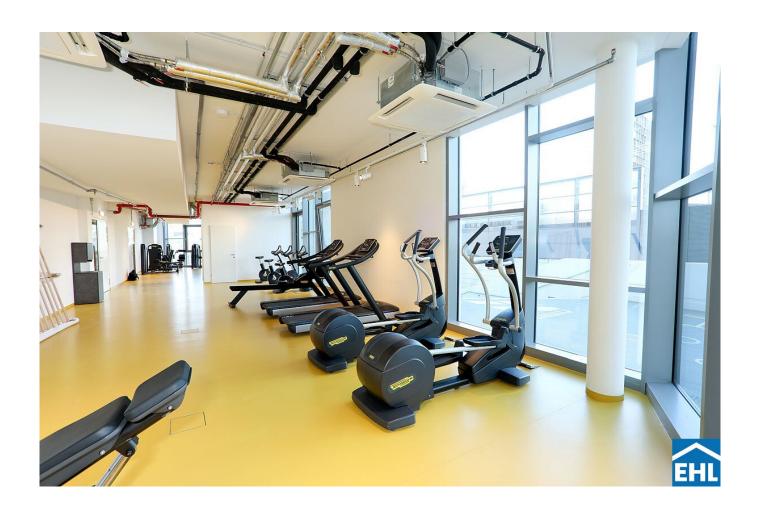


















EIN PROJEKT VON





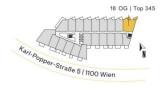
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration.
Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalter
Schetische Meis zusich Schehumen 6.

THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

18. Obergeschoß | Top 345

Vorraum	8,81 m²
Wohnküche	36,22 m²
Schlafzimmer	13,96 m²
Bad	3,67 m²
WC	1,64 m²
Wohnfläche	64,30 m²
Balkon	4,17 m²
Balkon	4,32 m²





Objektbeschreibung

Sonnwendviertel: 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 18. OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!

Inmitten des auflebendem Sonnwendviertel, bietet der moderne Wohnbaukomplex einen hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessbereich, sowie einen Co-Working-Space und eine Rooftop-Terrace.

Viele Sportmöglichkeiten - und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, wie zum Beispiel der angrenzende Helmut-Zilk-Park, welcher auch über einen Motorikpark verfügt.

Die nahegelegene Shoppingmall und der neu errichtete Hauptbahnhof, machen "The Metropolitan" zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Die Wohnung selbst befindet sich im 18. Obergeschoß und verfügt über einen großzügigen, gut aufgeteilten Wohnraum mit vollausgestatteter Küchenzeile, ein Badezimmer mit Dusche, eine separates WC, sowie einen Vorraum. Das Highlight sind die nordseitigen Balkone!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochqualitatives Bad mit Walk-Inn Dusche
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung
- Tiefgaragenplätze (4 davon als Behindertenstellplätze)
- Sonnenschutz teilweise außenliegend
- Rooftop-Terrace mit atemberaubendem Blick über ganz Wien
- Coworking-Lounge
- Indoor Fitnessbereich exklusiv ausgestattet mit Technogym Geräten
- 3 Personenlifte
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Die Wohnungen sind nicht möbliert.

Die Lage:

Das moderne Wohnbauprojekt "METROPOLITAN – Modern Living" befindet sich im

aufstrebenden und lebendigen Sonnwendviertel, nur wenige Gehminuten vom neu errichteten Hauptbahnhof entfernt. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Helmut-Zilk-Park, der Erholung und Freizeitspaß für die ganze Familie bietet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80 Buslinie 14A, 69A Straßenbahnlinie D

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Beziehbar ab 01.12.2025

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap