

City-Highlight in den „Parkapartments am Belvedere“



Objektnummer: 88453

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.399,01 €
Kaltmiete (netto)	1.112,27 €
Kaltmiete	1.271,82 €
Betriebskosten:	159,55 €
USt.:	127,19 €
Provisionsangabe:	

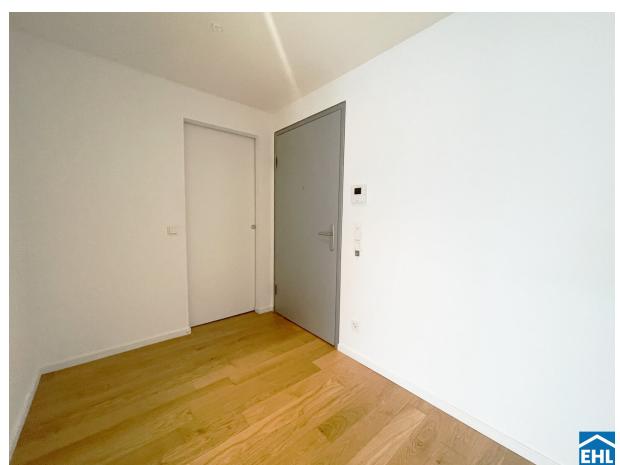
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1





EHL



EHL

ARSENALSTRASSE 12

WOHNTYP B 03

4. - 15. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 61,70 m²

① Flur	5,64 m ²
② Wohnen	27,23 m ²
③ Kochen	5,78 m ²
④ Schlafen	15,56 m ²
⑤ Bad	5,41 m ²
⑥ Abstellraum	2,08 m ²
Wohnfläche Gesamt	61,70 m ²
⑦ Balkon	5,00 m ²

N

2-Zimmer Wohnung
14. Stock
Nettopreis: 439.500€
Ruhelage und Grünblick
Morgen- und Abendsonne



PLANSTAND APRIL 2016; ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



Objektbeschreibung

City-Highlight in den „Parkapartments am Belvedere“

Ihre neue Wohnung in den Parkapartments am Belvedere - eine einzigartige Säulenkonstruktion, die die Gebäude hoch über die Dächer von Wien hebt, beeindruckt auf den ersten Blick.

Im 14. Obergeschoß eines dieser markanten Hochhäuser gelegen, steht eine 2 Zimmerwohnung zur Anmietung zur Verfügung und verbindet modernes Wohnen mit einer einzigartigen Lage und erstklassiger Ausstattung.

Die Wohnung besteht aus einer Wohnküche samt komplett ausgestatteter Einbauküche mit Geräten, sowie einem großzügigen Schlafzimmer. Beide Räume sowie der Balkon der Wohnung sind süd-westseitig orientiert und bieten somit atemberaubende Sonnenuntergänge. Das Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenschluss und Toilette sowie ein großzügiger Eingangsbereich samt separatem Abstellraum lassen keinerlei Wünsche offen.

Die Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Großformatiger Fliesenbelag in den Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Deckenkühlung mittels Bauteilaktivierung
- 3-fach verglaste Alu-Fenster
- Elektrisch bedienbare Außenbeschattung (Textilscreens)
- Videogegensprechanlage
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Waschküche

zzgl. Heizung EUR 56,50 + UST EUR 11,30 = Brutto EUR 67,80

zzgl. Warmwasser EUR 28,25 + UST EUR 5,66 = Brutto EUR 33,91

zzgl. Kühlung EUR 56,50 + UST EUR 11,30 = Brutto EUR 67,80

Die Lage & Infrastruktur:

Sie befinden sich hier in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof, was eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an alle Teile der Stadt gewährleistet. Ob mit dem Zug oder öffentlichen Verkehrsmitteln – Sie sind ideal vernetzt.

Direkt gegenüber befindet sich der malerische Schweizergarten, der für Erholung und Spaziergänge im Grünen sorgt. Der weltbekannte Belvederegarten ist ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Entspannung und zum Genießen der Natur.

Diese Wohnung ist ideal für all jene, die urbanes Wohnen mit Luxus und Natur in perfekter Harmonie suchen.

- Bahnhofcity Wien Hauptbahnhof
 - U-Bahn: U1 Station Hauptbahnhof
 - Diverse S-Bahn-Linien: S1, S2, S3, S60, S80
- Straßenbahn: D, 18, O
- Autobus: 13A, 69A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap