

City-Highlight in den „Parkapartments am Belvedere“



Objektnummer: 92802

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
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.

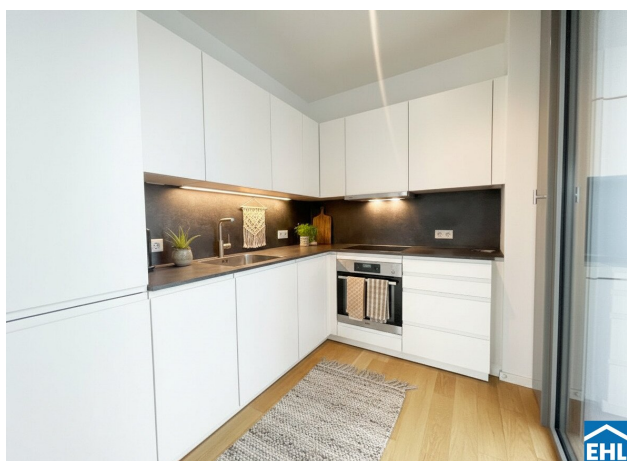
Ihr Ansprechpartner

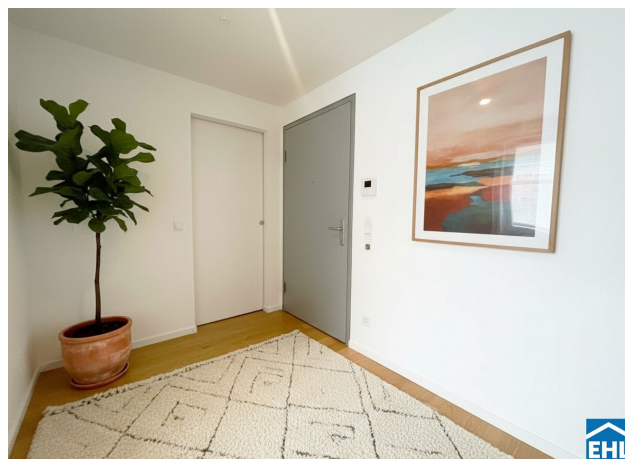
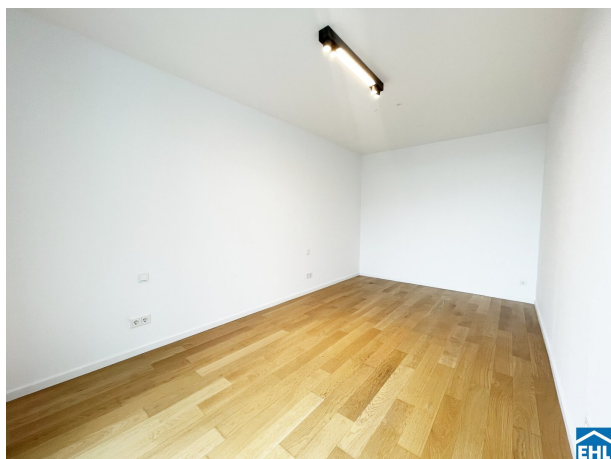


Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH











ARSENALSTRASSE 12

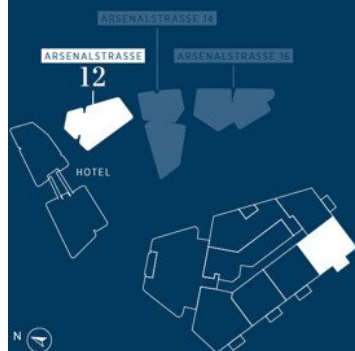
WOHNTYP B 03

4. - 15. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 61,70 m²

1	Flur	5,64 m²
2	Wohnen	27,23 m²
3	Kochen	5,78 m²
4	Schlafen	15,56 m²
5	Bad	5,41 m²
6	Abstellraum	2,08 m²
Wohnfläche Gesamt		61,70 m²
7	Balkon	5,00 m²



2-Zimmer Wohnung

14. Stock

Nettopreis: 439.500€

Ruhelage und Grünblick

Morgen- und Abendsonne



PLANSTAND APRIL 2016; ÄNDERUN



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, Waschmaschinenanschluss 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