

Traumhafte 3 Zimmerwohnung im Arsenal!



Objektnummer: 69114

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 11a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,20 m ²
Nutzfläche:	72,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	988,27 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	148,09 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

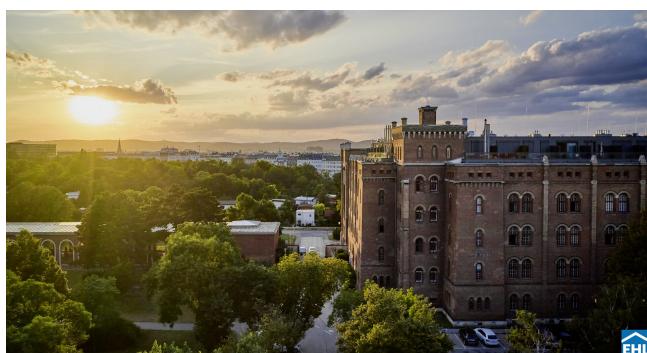
Ihr Ansprechpartner

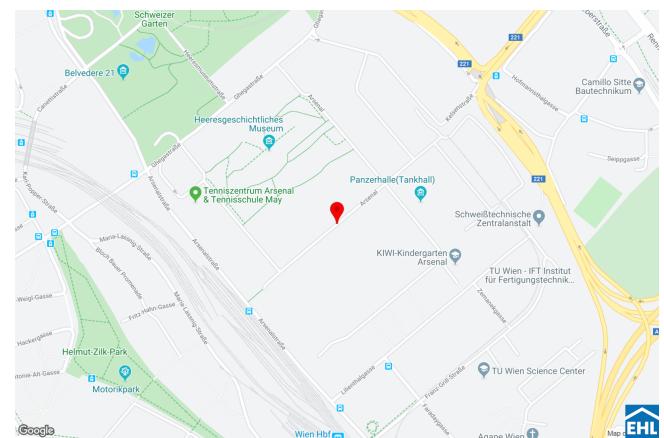


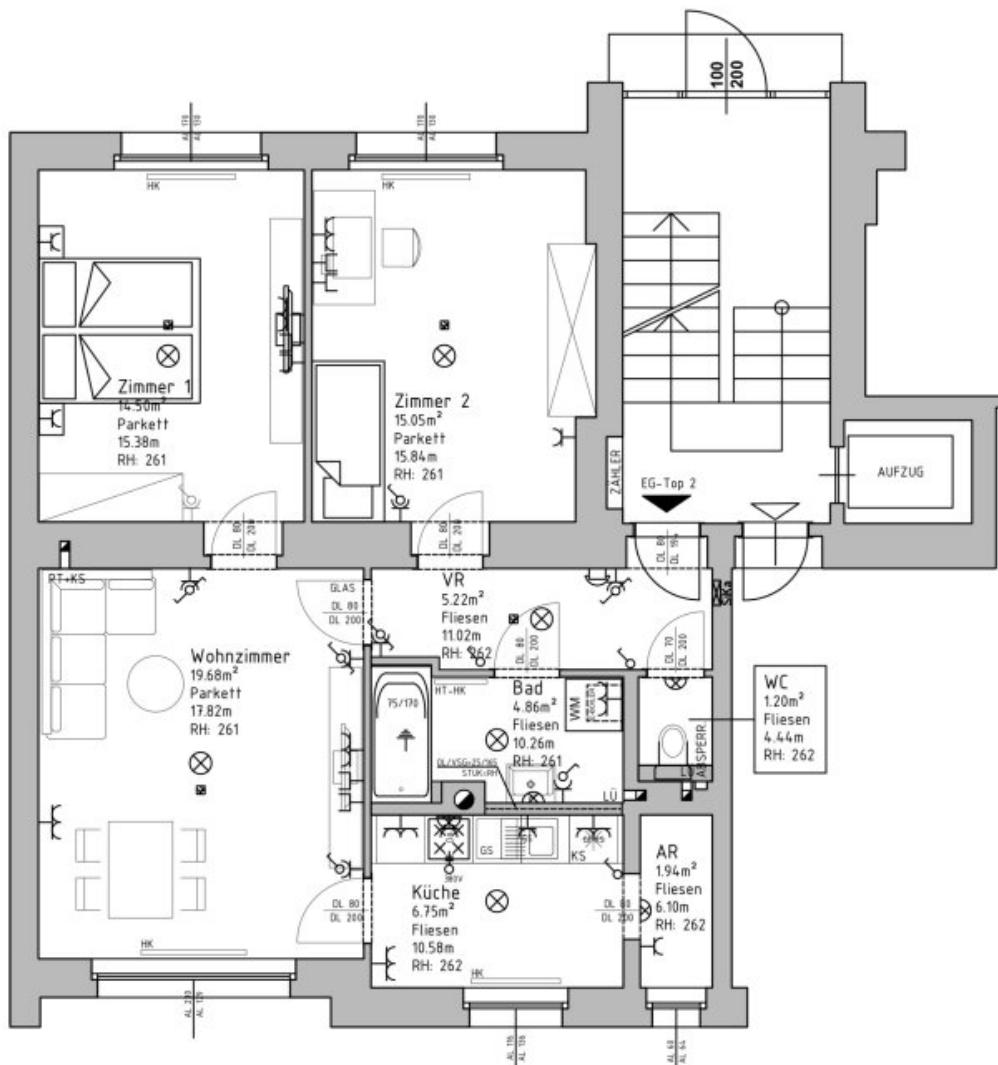
Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH









LEGENDE

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| Leerdose für TV, Tel.-Anschluss | Wechselschalter |
| Steckdose | Beleuchtungskörper |
| Doppelsteckdose | Taster |
| Lichtschalter | Gegensprechanlage |
| Rauchmelder | |

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

FÜR EINBAUMÖBEL NATURMASSE NEHMEN!
 UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUßENWÄNDE VON MÖBLERUNG
 FREIzuHALTEN!

WNF: 69,20m²
 BALKON 00,00 m²
 LOGGIA 00,00 m²
 WNF. EXKL. LOGGIA

Bauer Bau Consulting GmbH
 Arsenal Objekt 1/G03a
 1030 Wien

Tel.: +43 1 796 29 90
 Fax: +43 1 796 29 90 -20
 mail: office@bbcconsulting.at

DATUM: 03.03.2023

BLATT: A4

GEZEICHNET: GS

MASSSTAB: 1:75

OBJEKT 11a 2.2

VERMIETU



Objektbeschreibung

Traumhafte 3 Zimmerwohnung im Arsenal!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenals, 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 einen geräumigen Wohnraum, eine Einbauküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

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 € 21,75 netto + 4,35 Ust. = € 26,10 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <475m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.525m

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