

## Top 1-Zimmer Wohnung mit Balkon



**Objektnummer: 61247**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Popper-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	820,00 €
Kaltmiete (netto)	633,77 €
Kaltmiete	745,45 €
Betriebskosten:	111,68 €
USt.:	74,55 €
Provisionsangabe:	

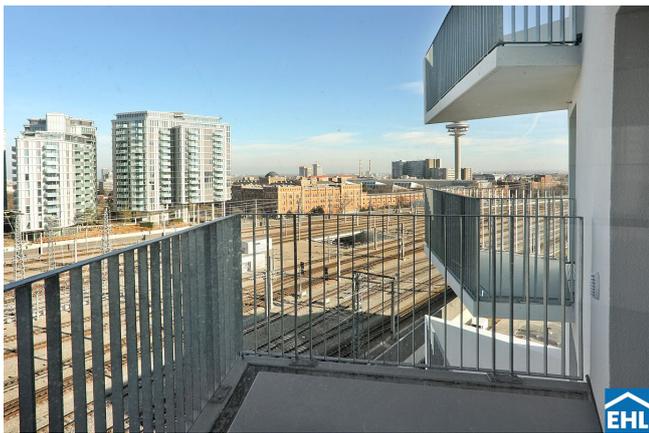
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen GmbH









EIN PROJEKT VON



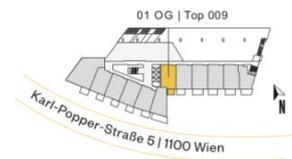
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

# THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

## 01. Obergeschoß | Top 009

Vorraum	5,48 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,78 m <sup>2</sup>
WC	1,34 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>44,67 m<sup>2</sup></b>
Balkon	5,92 m <sup>2</sup>



THE-METROPOLITAN.AT



# Objektbeschreibung

## Top 1-Zimmer Wohnung mit Balkon

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 unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche mit Schlafnische, einen Balkon, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

## Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochwertiges 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
- 2 Personenlifte
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Die Wohnungen sind **nicht möbliert**.

## Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

**Befristung:** 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

### **Nebenkosten**

3 BMM Kautiion, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <200m

Apotheke <450m

Klinik <300m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <600m

Kindergarten <425m

Universität <1.200m

Höhere Schule <1.425m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <425m

#### **Sonstige**

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <350m

Polizei <300m

#### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap