

Familienhit in Grünruhelage: 3 Zimmer Wohnung im Arsenal!



Objektnummer: 68210

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	121,72 m ²
Nutzfläche:	120,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.309,56 €
Kaltmiete	1.545,45 €
Betriebskosten:	235,89 €
USt.:	154,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



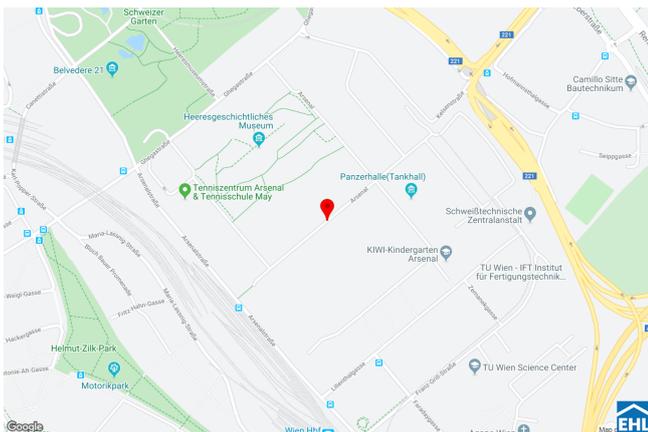
Josef Michelfeit

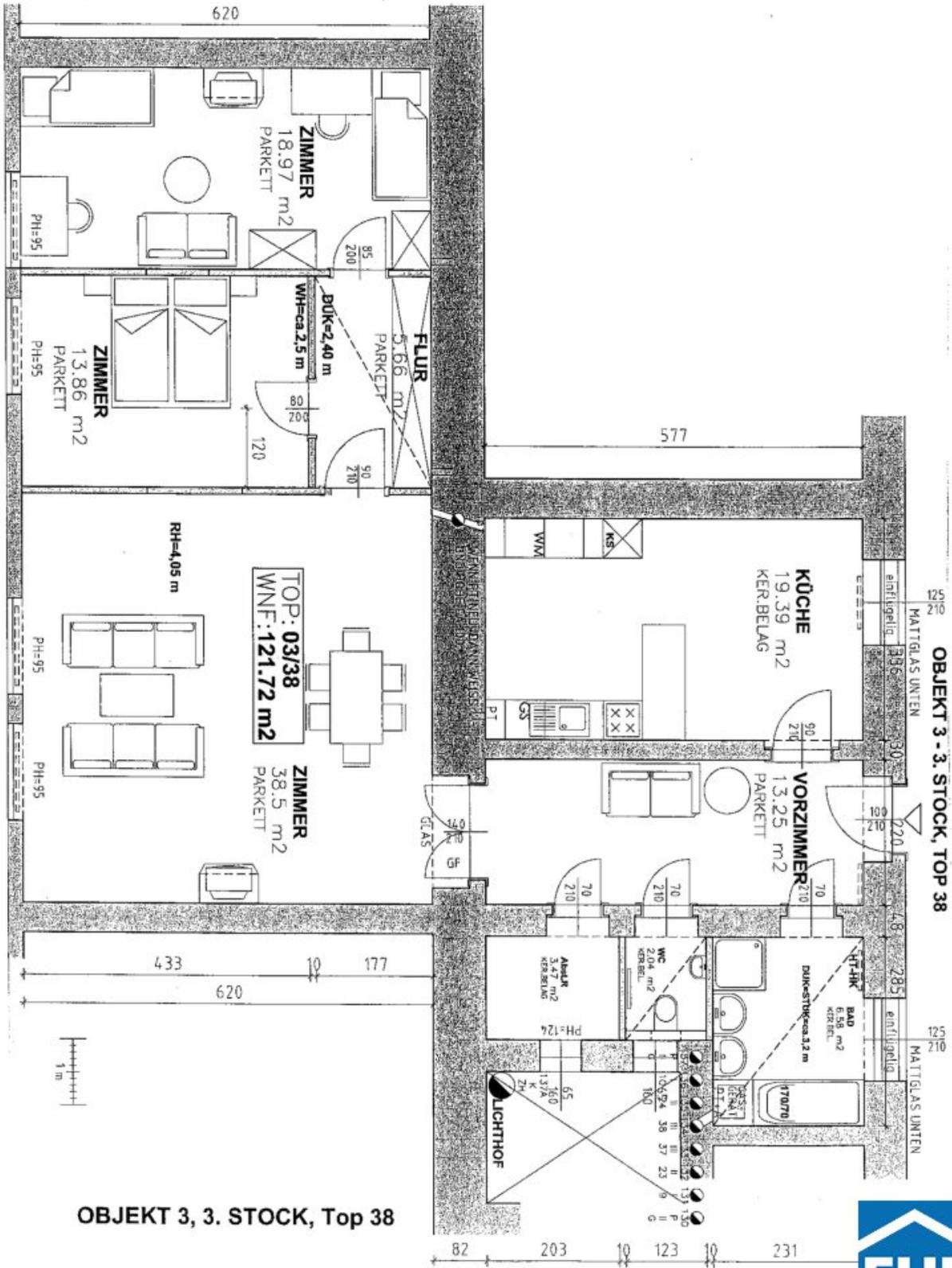
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10











Objektbeschreibung

Familienhit in Grünruhelage: 3 Zimmer Wohnung im Arsenal!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenal, 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 3. OG und verfügt über ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum.

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden

- Gasthaus
- Postfiliale
- Arzt
- Tennisplätze
- Kindergarten
- Heeresgeschichtliches Museum

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küchen
- Wohnräume: Parkettboden, Sanitärräume: Fliesen
- Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Wanne
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizung EUR 338,42 + USt. EUR 67,68 = Brutto EUR 406,10

Bei Bedarf kann ein Hofstellplatz (EUR 70,- brutto) oder ein Tiefgaragenplatz (EUR 100,- brutto) angemietet werden.

Befristung: unbefristet, 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 Kautio, 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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <500m



Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.