

Top 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 61558

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:	43,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	799,85 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	108,33 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

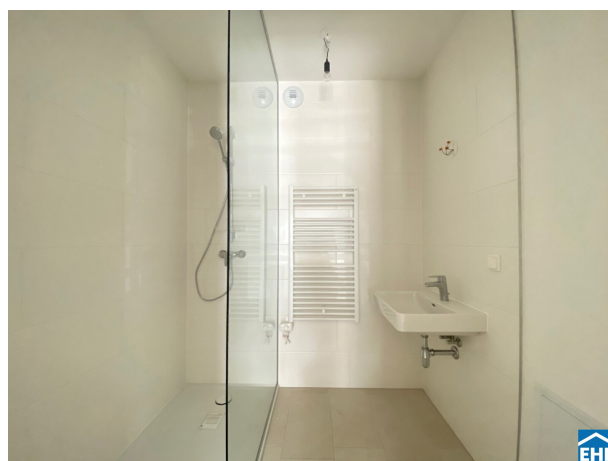
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

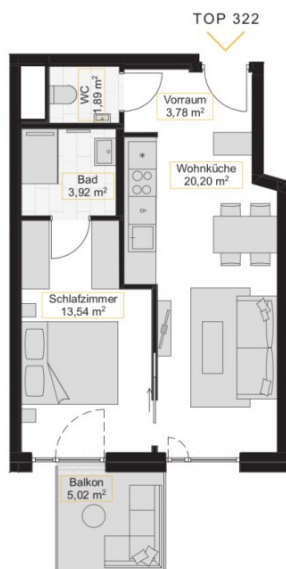
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH





A4 | M 1:100
0 5

EIN PROJEKT VON



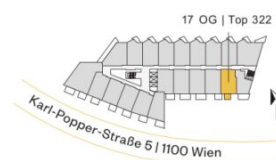
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

17. Obergeschoß | Top 322

Vorraum	3,78 m²
Wohnküche	20,20 m²
Schlafzimmer	13,54 m²
Bad	3,92 m²
WC	1,89 m²
Wohnfläche	43,33 m²
Balkon	5,02 m²



THE-METROPOLITAN.AT



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Top 2-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, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein anschließendes Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Vor allem besticht die Wohnung durch die hohe Lage im 17. Obergeschoss und hat damit einen fantastischen Fernblick.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochqualitatives 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

Verfügbar ab: 01.05.2024

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, 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



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.