

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung im Arsenal



Objektnummer: 68710

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	907,53 €
Kaltmiete	1.045,46 €
Betriebskosten:	137,93 €
USt.:	104,54 €
Provisionsangabe:	

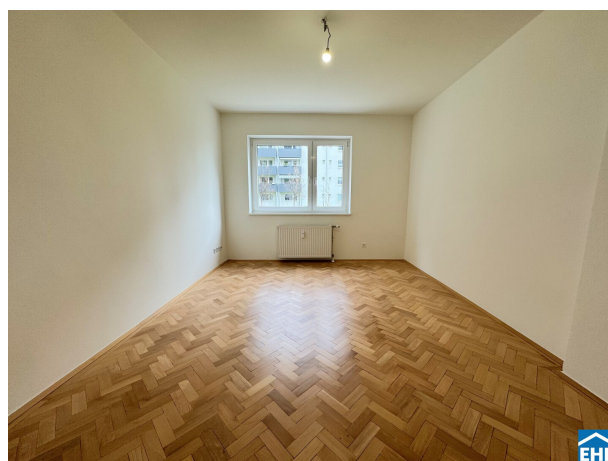
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

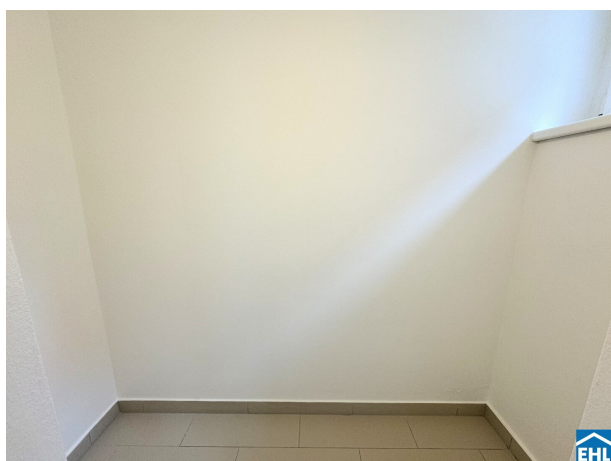
Ihr Ansprechpartner



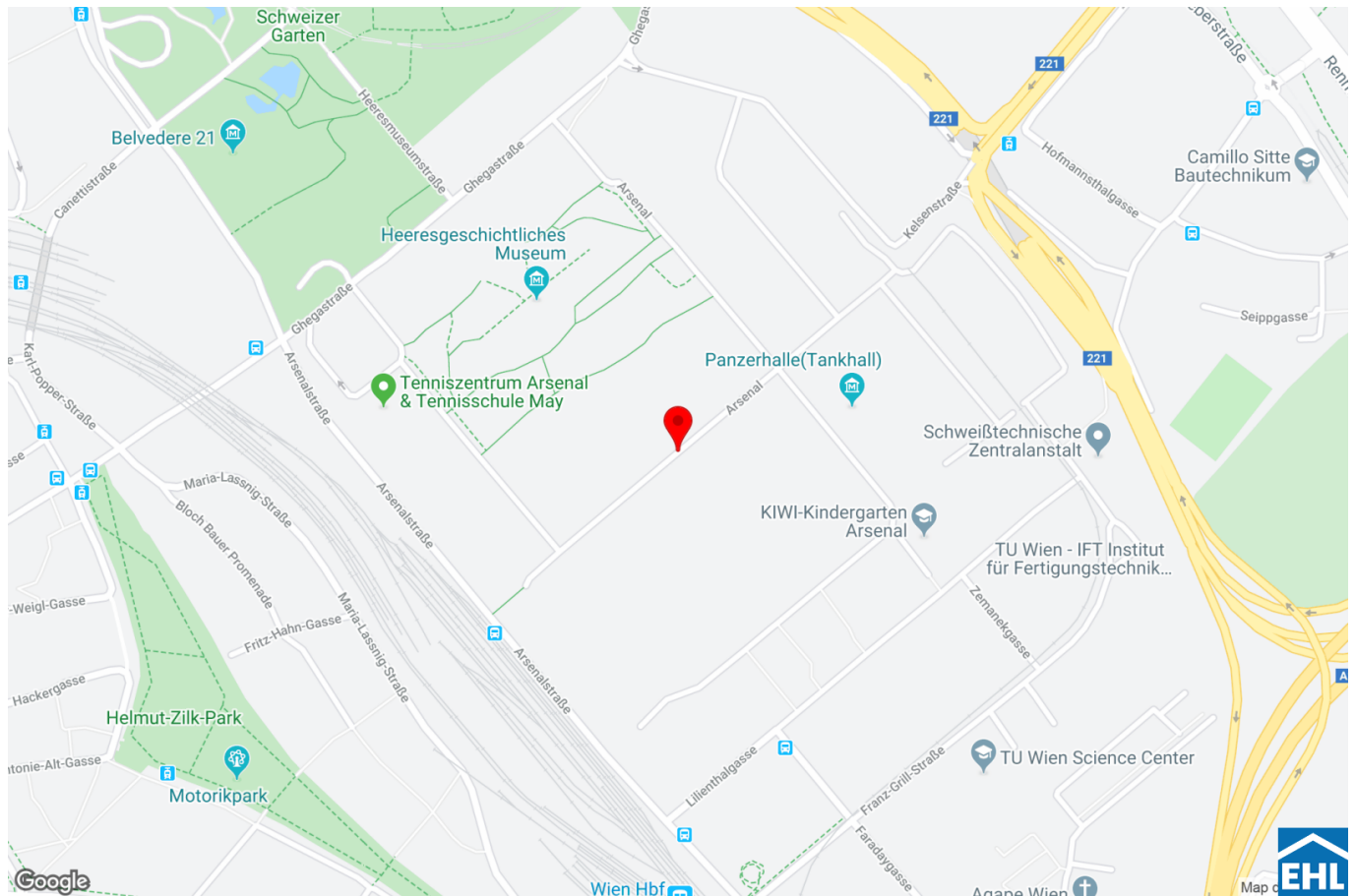
Josef Michelfeit

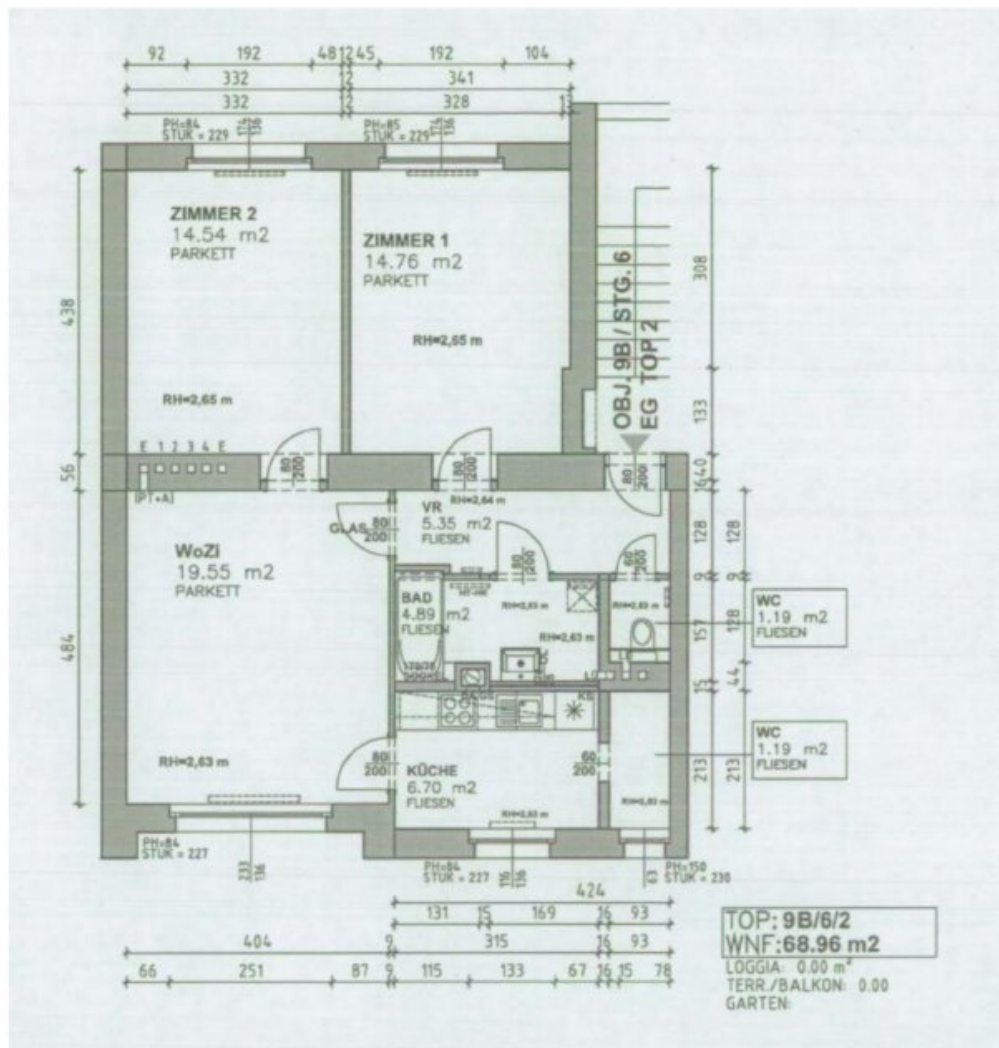
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10











Objektbeschreibung

Gut geschnittene 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 EG und verfügt über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss 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 oder Dusche
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

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

zzgl. Heizkosten: € 45,46 + € 9,09 UST = Brutto € 54,55

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 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.