ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Großzügige Dachgeschossmaisonette mit 2 Terrassen!

Objektnummer: 69023

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

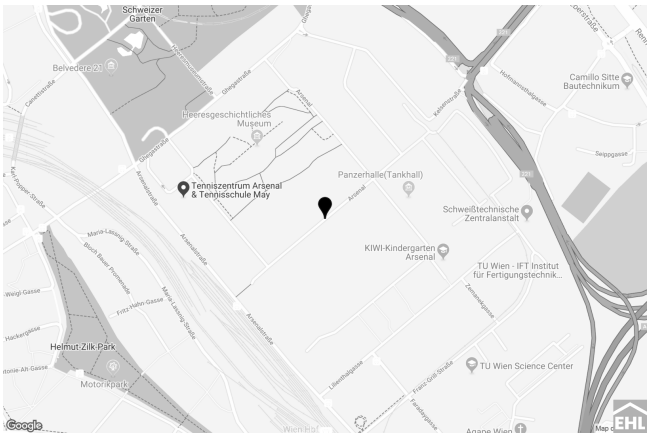
Adresse	Arsenal 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,19 m²
Nutzfläche:	85,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.950,01 €
Kaltmiete (netto)	1.621,96 €
Kaltmiete	1.772,73 €
Betriebskosten:	150,77 €
USt.:	177,28 €
Provisionsangabe:	

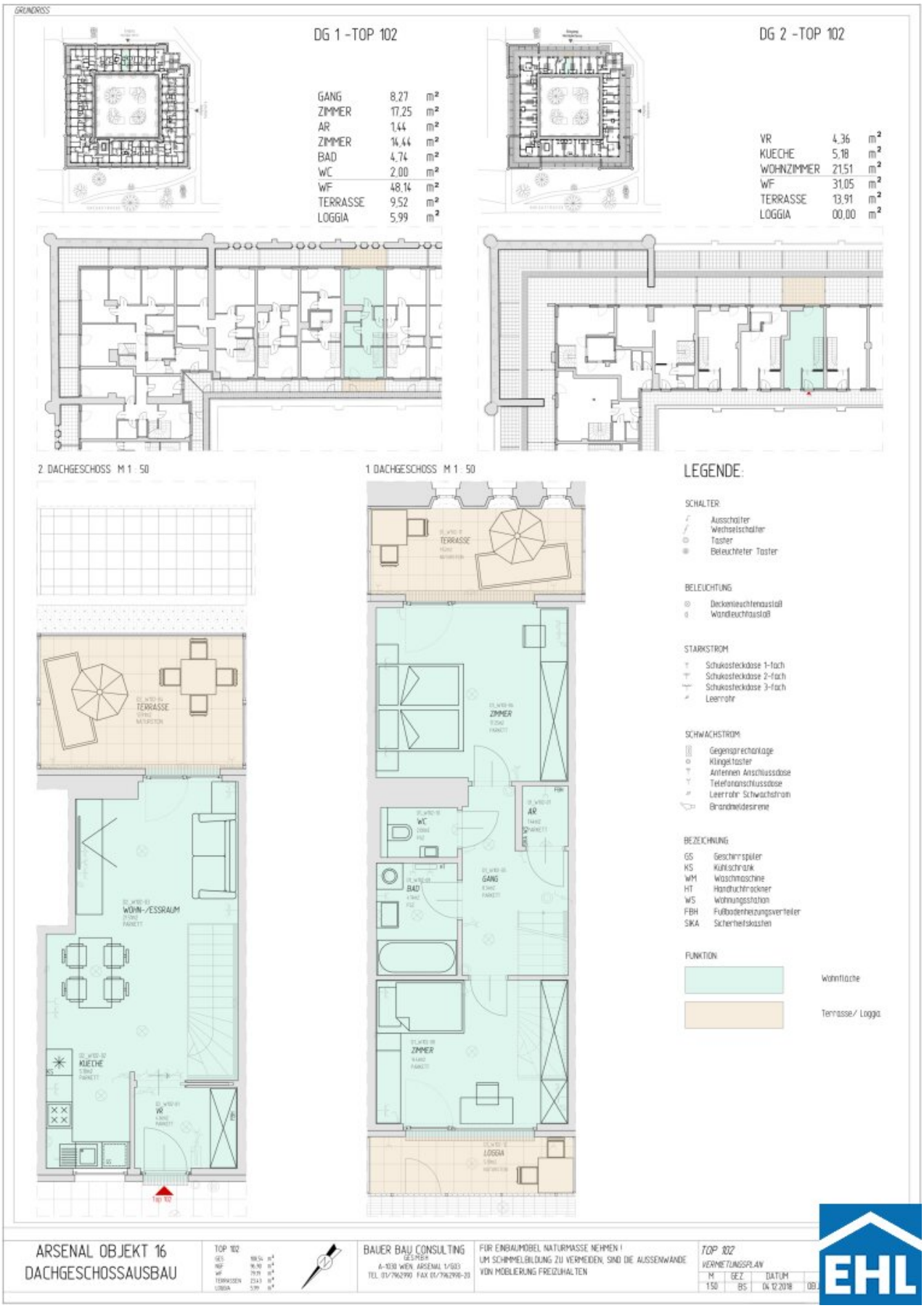
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Josef Michelfeit

Objekt 7
Objekt 12
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 16
Heeresgeschichtliches Museum
Arsenalstraße
Shegastraße Zufahrt


Schweizer Garten
Belvedere 21
Heeresgeschichtliches Museum
Tenniszentrum Arsenal & Tennisschule May
Panzerhalle(Tankhall)
Camillo Sitte Bautechnikum
Schweißtechnische Zentralanstalt
KIWI-Kindergarten Arsenal
TU Wien - IFT Institut für Fertigungstechnik
Helmut-Zilk-Park
Motorikpark
TU Wien Science Center
Google


GRUNDRISS
DG 1 -TOP 102
GANG 8,27 m²
ZIMMER 17,25 m²
AR 1,44 m²
ZIMMER 14,44 m²
BAD 4,74 m²
WC 2,00 m²
WF 48,14 m²
TERRASSE 9,52 m²
LOGGIA 5,99 m²
DG 2 -TOP 102
VR 4,36 m²
KUECHE 5,18 m²
WOHNZIMMER 21,51 m²
WF 31,05 m²
TERRASSE 13,91 m²
LOGGIA 00,00 m²
2. DACHGESCHOSS M 1 : 50
1. DACHGESCHOSS M 1 : 50
LEGENDE:
SCHALTER
Ausschalter
Wechselschalter
Taster
Beleuchteter Taster
BELEUCHTUNG
Deckenleuchtenauslaß
Wandleuchtauslaß
STARKSTROM
Schukosteckdose 1-fach
Schukosteckdose 2-fach
Schukosteckdose 3-fach
Leerrohr
SCHWACHSTROM
Gegensprechanlage
Klingeltaster
Antennen Anschlussdose
Telefonanschlussdose
Leerrohr Schwachstrom
Brandmeldesirene
BEZEICHNUNG
GS Geschirrspüler
KS Kühlschrank
WM Waschmaschine
HT Handtuchtrockner
WS Wohnungsstation
FBH Fußbodenheizungsverteiler
SIKA Sicherheitskasten
FUNKTION
Wohnfläche
Terrasse/ Loggia
ARSENAL OBJEKT 16
DACHGESCHOSSAUSBAU
TOP 102
BAUER BAU CONSULTING
FÜR EINBAUMÖBEL NATURMASSE NEHMEN !
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE
VON MÖBLIERUNG FREIZUHALTEN
TOP 102
VERMIETUNGSPLAN
M 1:50
GEZ BS
DATUM 04.12.2018
EHL

Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschossmaisonette mit 2 Terrassen!

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 1. und 2. Dachgeschoss, ist südöstlich ausgerichtet und verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und einen Abstellraum. In beiden Stockwerken befinden sich Terrassen, sowie eine Loggia!

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 80,- brutto) oder ein Tiefgaragenplatz (EUR 120,- brutto) angemietet werden.

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 Doppelmaklers – 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 <1.000m

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

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.