Großzügige 4-Zimmer Maisonettewohnung im Arsenal!

Terrasse 1

Objektnummer: 68999

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

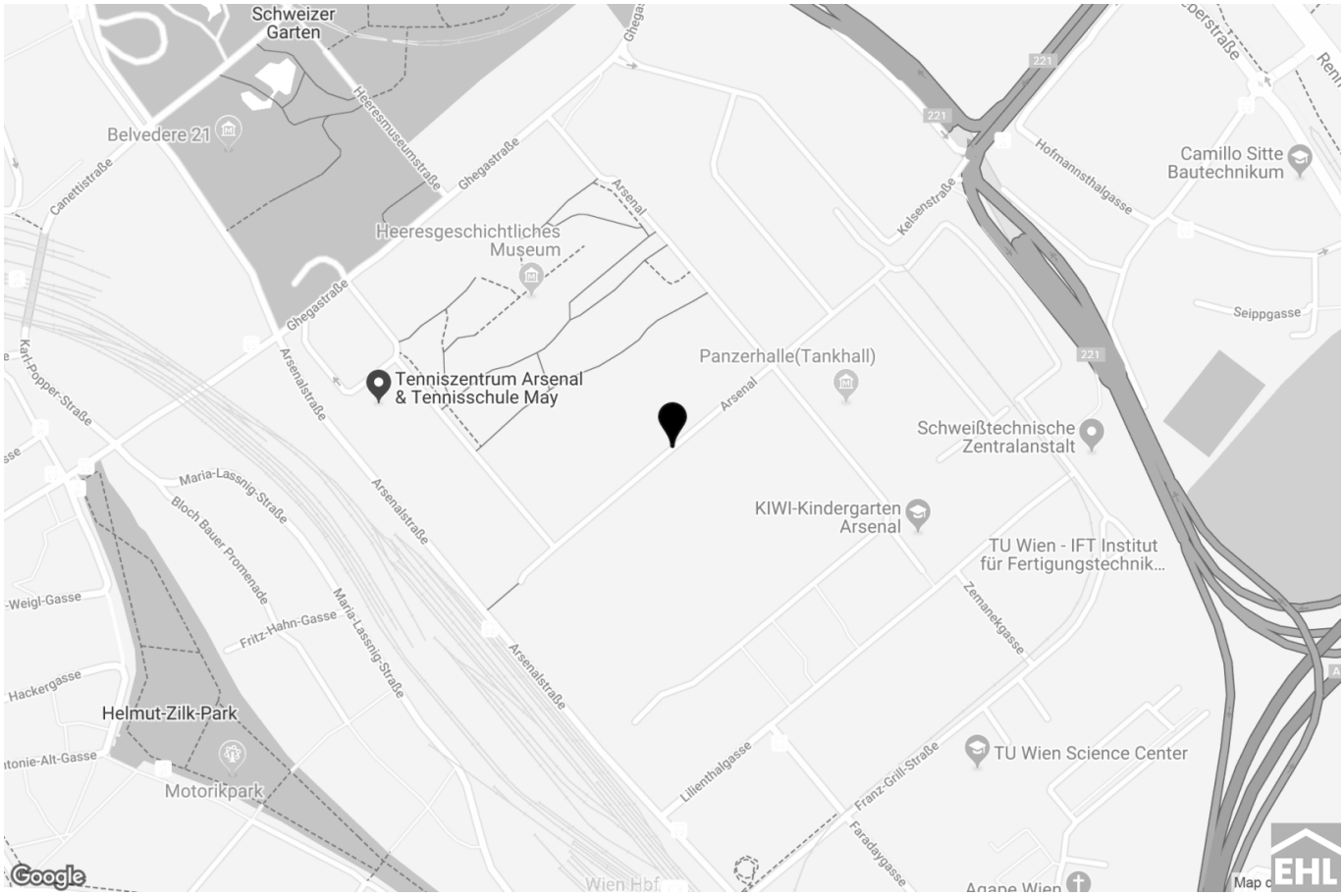
Adresse	Arsenal 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,13 m²
Nutzfläche:	76,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	1.750,01 €
Kaltmiete (netto)	1.456,16 €
Kaltmiete	1.590,91 €
Betriebskosten:	134,75 €
USt.:	159,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

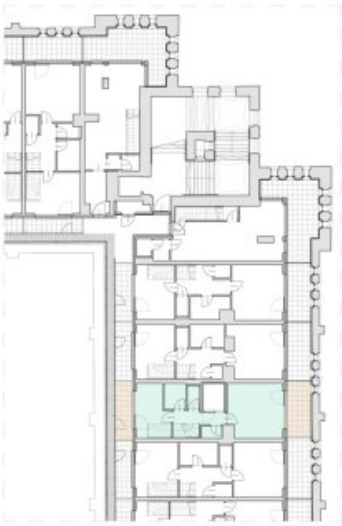
Ihr Ansprechpartner

Josef Michelfeit

Objekt 7
Objekt 12
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 16
Heeresgeschichtliches Museum

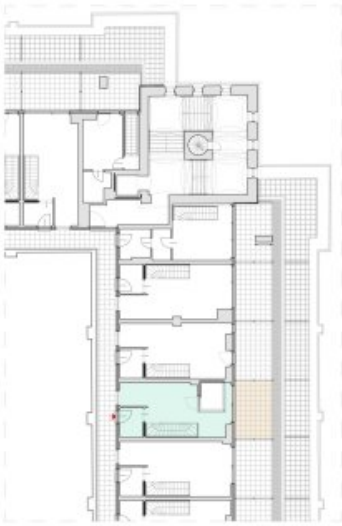

Schweizer Garten
Belvedere 21
Heeresmuseumstraße
Ghegastraße
Canettistraße
Heeresgeschichtliches Museum
Arsenal
Kelsenstraße
Hofmannsthalgasse
Camillo Sitte Bautechnikum
Seippgasse
Karl-Popper-Straße
Tenniszentrum Arsenal & Tennisschule May
Arsenalstraße
Panzerhalle(Tankhall)
Schweißtechnische Zentralanstalt
Maria-Lassnig-Straße
Bloch Bauer Promenade
KIWI-Kindergarten Arsenal
TU Wien - IFT Institut für Fertigungstechnik...
Zemanekgasse
Fritz-Hahn-Gasse
Hackergasse
Helmut-Zilk-Park
Motorikpark
Lilienthalgasse
Franz-Grill-Straße
TU Wien Science Center
Faradaygasse
Wien Hbf.
Agape Wien
Google
EHL

GRUNDRISS



DG 1 - TOP 78

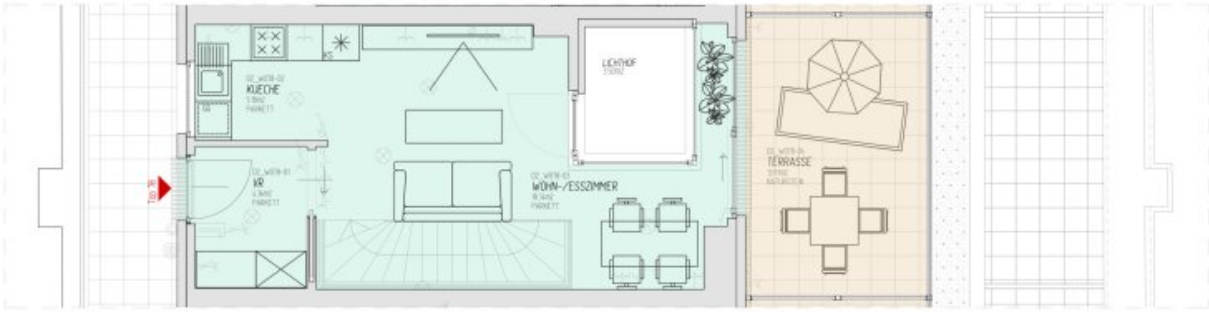
GANG	5,30	m²
BAD	3,59	m²
WC	1,83	m²
ZIMMER	18,79	m²
AR	1,62	m²
ZIMMER	10,76	m²
WF	41,89	m²
TERRASSE	8,82	m²
LOGGIA	6,36	m²



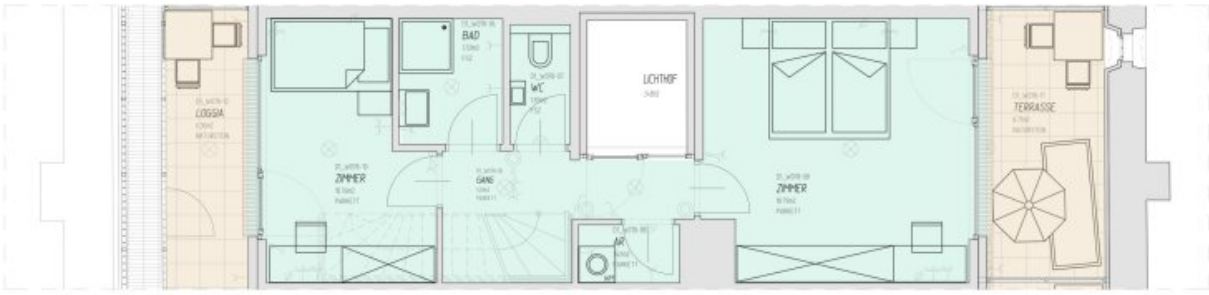
DG 2 - TOP 78

VR	4,36	m²
KUECHE	5,18	m²
WOHNZIMMER	18,34	m²
WF	27,88	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

FUNKTION
- Wohnfläche
- Terrasse/ Loggia

ARSENAL OBJEKT 16
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 78

GES	96,86	m²
NGF	87,50	m²
WF	69,70	m²
TERRASSEN	22,73	m²
LOGGIA	6,36	m²

BAUER BAU CONSULTING
GESMBH
A-1030 WIEN, ARSENAL 1/1503
TEL. 01/7962990 FAX 01/7962990-20
e-mail : office@bbconsulting.at

FÜR EINBAUMÖBEL NATURMASSE NEHMEN !
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE
VON MÖBLIERUNG FREIZUHALTEN

WOHNUNG TOP 78
VERMIETUNGSPLAN

M	GEZ	DATUM
1:50	BS	26.11.2018

EHL

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer Maisonettewohnung im Arsenal!

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 und verfügt über eine helle Wohnküche, zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und einen Vorraum.

Erhalten Sie hier einen Einblick in das Arsenal: https://arsenal-living.at/

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden

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

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche

- Wohnräume: Parkettboden, Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

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.