

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 m ²
Nutzfläche:	76,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m ² * 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



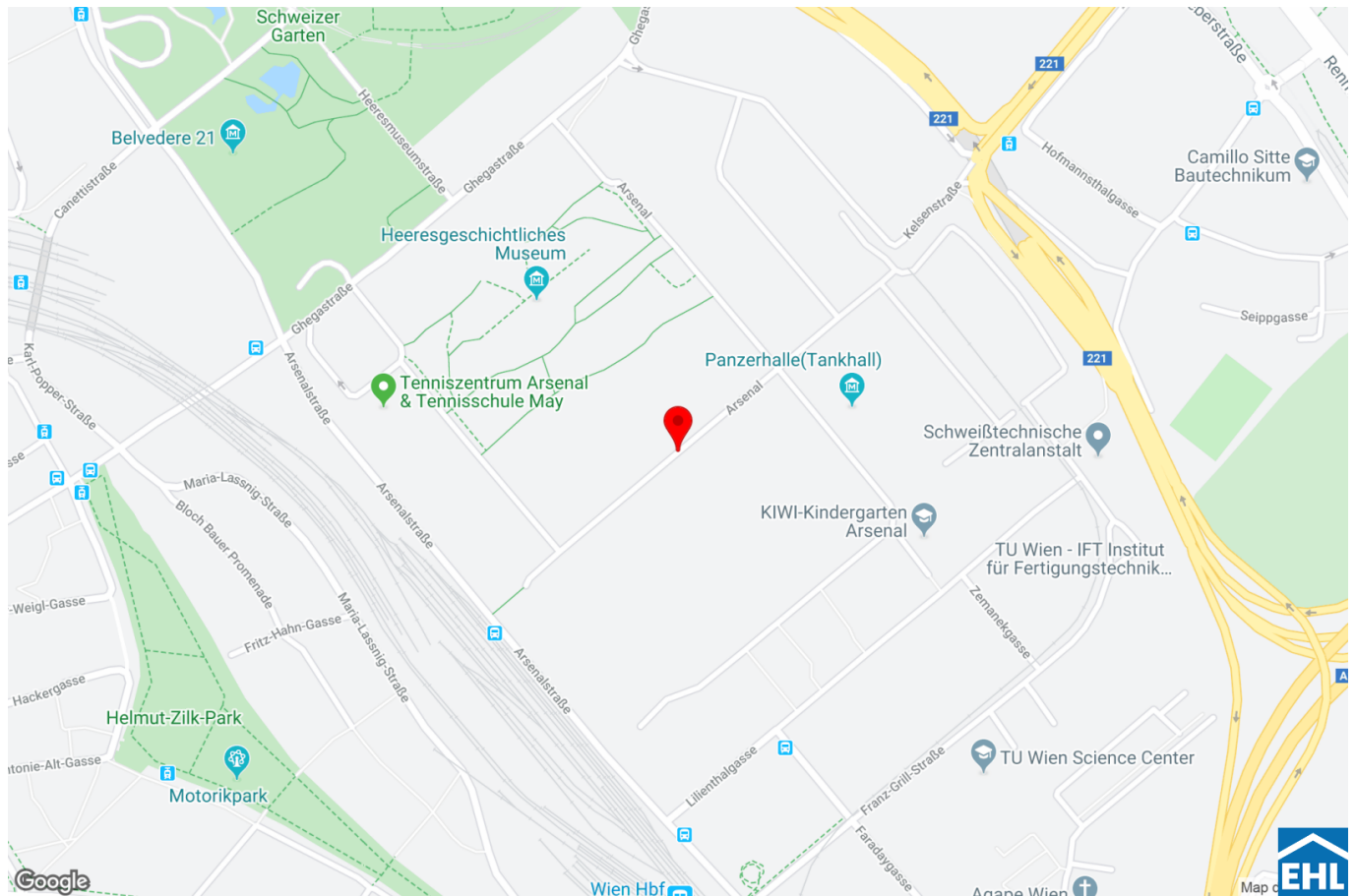
Josef Michelfeit











GRUNDRISS

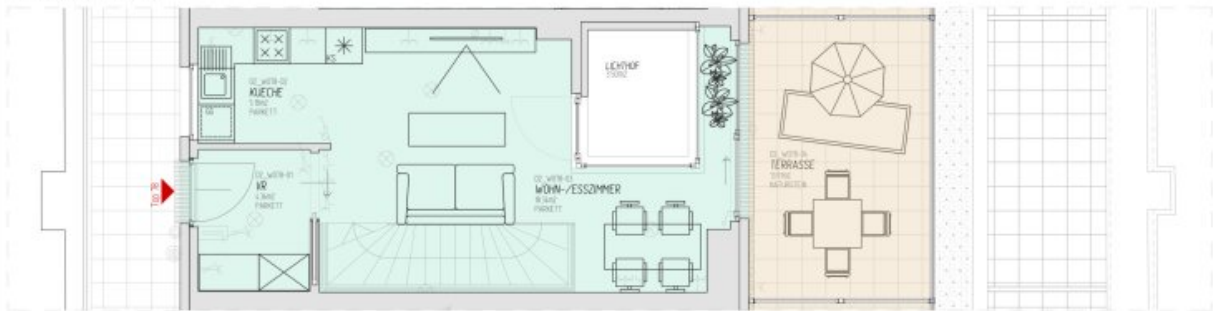
DG 1 - TOP 78

GANG	5,30	m ²
BAD	3,59	m ²
WC	1,83	m ²
ZIMMER	18,79	m ²
AR	1,62	m ²
ZIMMER	10,76	m ²
WF	41,89	m ²
TERRASSE	8,82	m ²
LOGGIA	6,36	m ²

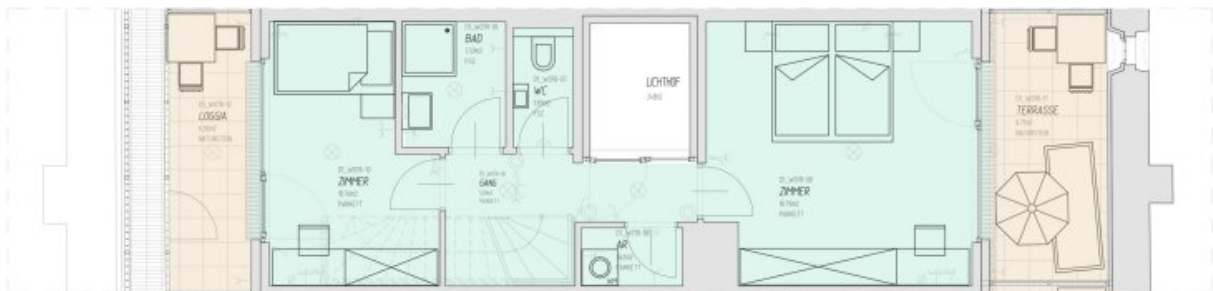
DG 2 - TOP 78

VR	4,36	m ²
KUECHE	5,18	m ²
WOHNZIMMER	18,34	m ²
WF	27,88	m ²
TERRASSE	13,91	m ²
LOGGIA	00,00	m ²

2. DACHGESCHOSS M 1: 50



1. DACHGESCHOSS M 1: 50



LEGENDE:

SCHALTER	BELEUCHTUNG	STARKSTROM	SCHWACHSTROM	BEZEICHNUNG	FUNKTION
- Ausschalter - Wechselschalter - Taster - Beleuchteter Taster	- Deckenleuchtenauslass - Wandleuchtenauslass	- Schuko Steckdose 1-fach - Schuko Steckdose 2-fach - Schuko Steckdose 3-fach - Leerröhre	- Gegensprechanlage - Klingelschalter - Anfänger Anschlussdose - Telefonanschlussdose - Leerröhre Schwachstrom - Brandmeldedreieck	- GS Geschirrspüler - KS Kutschrank - WM Waschmaschine	- Wohnfläche - Terrasse/ Loggia

ARSENAL OBJEKT 16
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 78	96,36	m ²
WF	89,58	m ²
WF	89,58	m ²
TERRASSEN	22,79	m ²
LOGGIA	5,36	m ²



BAUER BAU CONSULTING
GZ 0001
A-1030 WIEN ARSENAL 1/103
TEL. 01/7962990 FAX 01/7962990-33
e-mail: office@bauerbauc consulting.at

FÜR EINBAUMÖBEL, NATURMASSE NEHMEN!
UM SCHMELDBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE
VON MOBILIERUNG FREI ZU HALTEN

WOHNUNG TOP 78
VERMIETUNGSPLAN
M 1: 50 BEZ 26.11.2018



Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer Maisonettewohnung im Arsenal!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsens, 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.