

Sonnwendviertel: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 6. OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!



Objektnummer: 61317

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:	82,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.577,61 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	239,66 €
USt.:	181,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

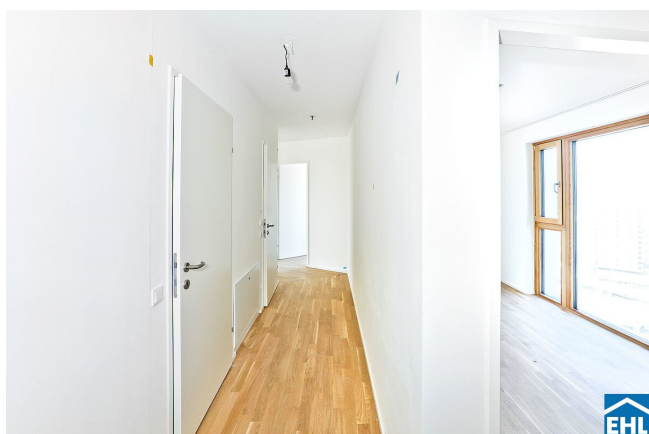


Helena Rohrauer

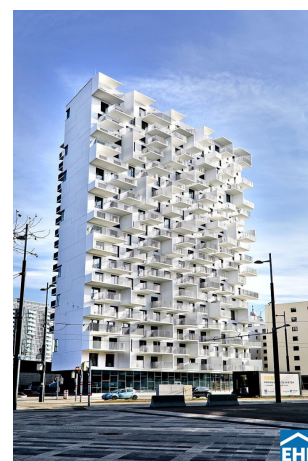
EHL Wohnen GmbH

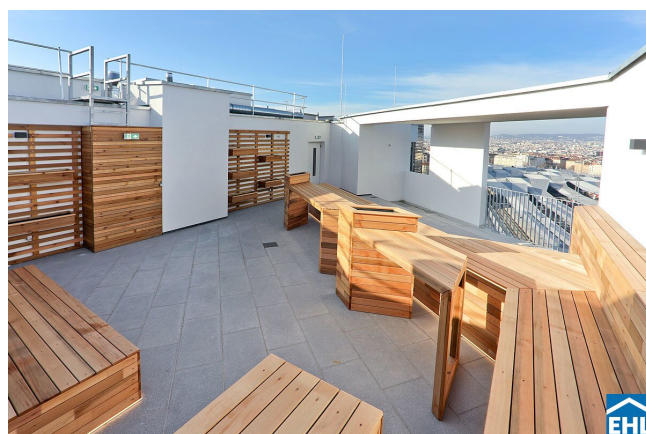
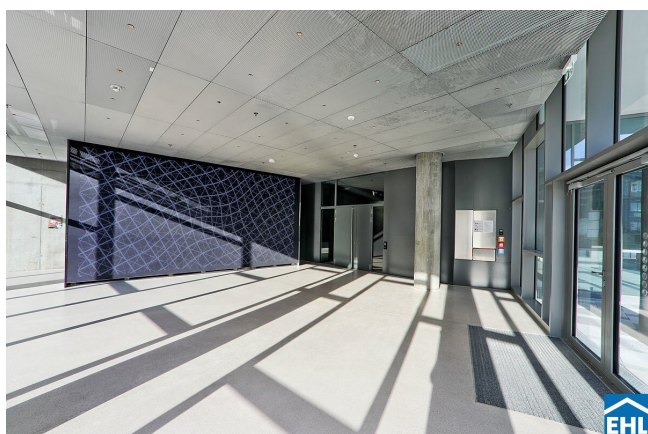


Mitglied des
immobilienring.at













EIN PROJEKT VON



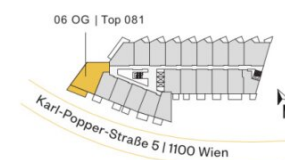
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

06. Obergeschoß | Top 81

Vorraum	5,20 m ²
Wohnküche	31,84 m ²
Zimmer 1	11,88 m ²
Bad	5,28 m ²
Zimmer 2	11,15 m ²
Zimmer 3	8,04 m ²
Gang	5,68 m ²
AR	1,92 m ²
WC	1,65 m ²
Wohnfläche	82,64 m²
Balkon	14,81 m ²



THE-METROPOLITAN.AT



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Sonnwendviertel: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 6. OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!

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 befindet sich im 6. Obergeschoß und verfügt über einen großzügigen, gut aufgeteilten Wohnraum mit vollausgestatteter Küchenzeile, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, einer separaten Toilette , einen Abstellraum, sowie einen Vorraum. Das Highlight sind die beiden Balkone!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochwertiges 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
- 3 Personenlifte
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Die Wohnungen sind **nicht möbliert**.

Die Lage:

Das moderne Wohnbauprojekt „METROPOLITAN – Modern Living“ befindet sich im aufstrebenden und lebendigen Sonnwendviertel, nur wenige Gehminuten vom neu errichteten Hauptbahnhof entfernt. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Helmut-Zilk-Park, der Erholung und Freizeitspaß für die ganze Familie bietet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Beziehbar ab 01.10.2025

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <200m

Apotheke <450m

Klinik <300m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <400m

Universität <1.200m

Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <275m

Post <350m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <600m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <275m

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.