

Wundervolle 2-Zimmer-Wohnung im Arsenal



Objektnummer: 86225

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,19 m ²
Nutzfläche:	78,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,22
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	965,90 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	170,46 €
USt.:	113,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße
1040 Wien

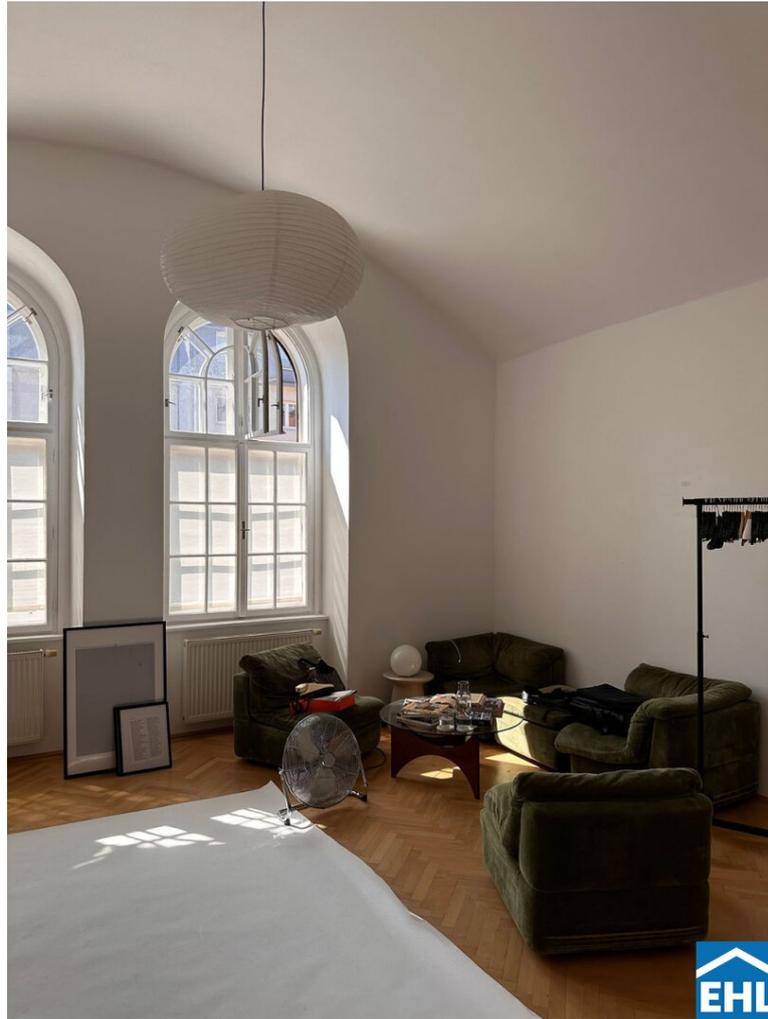
T +43-1-512 76 90
H +43 (664) 883 05

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



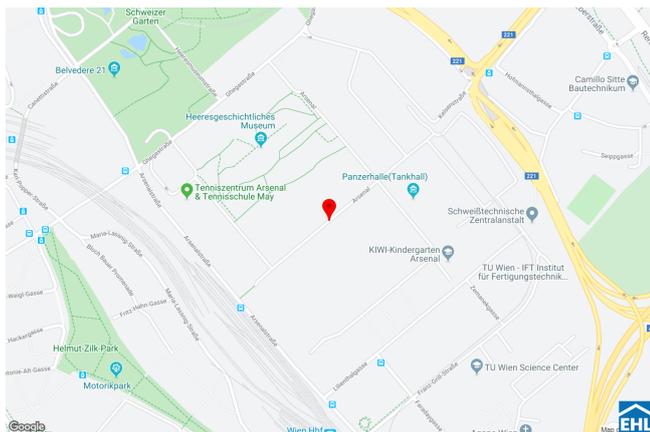
min zur

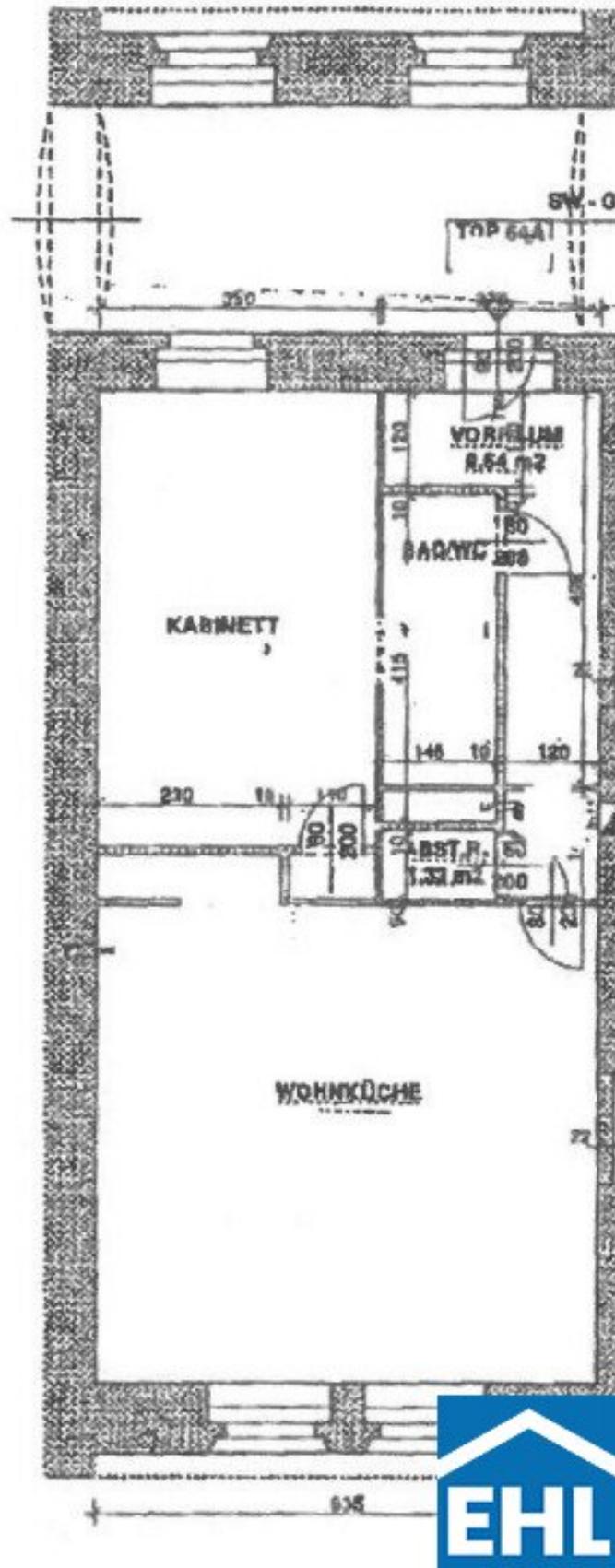












Objektbeschreibung

Wundervolle 2-Zimmer-Wohnung im Arsenal

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenaus, 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 verfügt über einen großzügigen Wohnraum, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Vorraum.

Im Wohnbereich ist Parkettboden verlegt, die Sanitärräume sind verflies.

Jede Wohnung verfügt über ein separates Kellerabteil. Ein Fahrradabstellraum und eine Waschküche sind ebenfalls vorhanden.

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 Küchen
- Wohnräume: Parkettboden
Sanitärräume: Fliesen
- Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Wanne
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Bei Bedarf kann ein Hofstellplatz (EUR 80,- brutto) oder ein Tiefgaragenplatz (EUR 120,- brutto) angemietet werden

zzgl. Heizkosten 59,28 € + 11,86 € = 71,14 € brutto

Befristung: 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

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.