

**Sonnwendviertel - Großzügige 1-Zimmer-Wohnung im 15.
OG mit Balkon im Sonnwendviertel - Fitnessraum,
Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!**



Objektnummer: 61517

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,79 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	830,00 €
Kaltmiete (netto)	662,35 €
Kaltmiete	754,54 €
Betriebskosten:	92,19 €
USt.:	75,46 €
Provisionsangabe:	

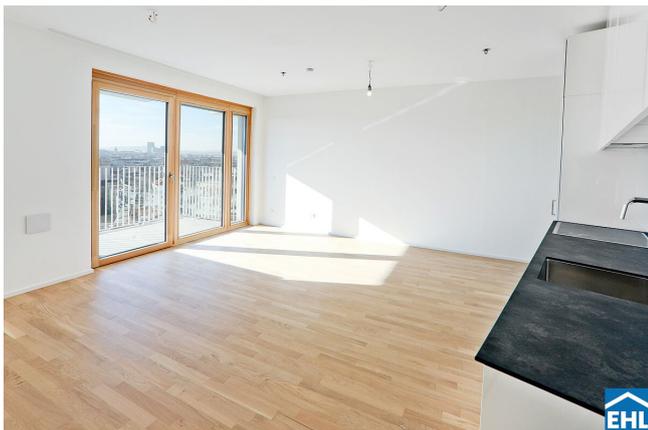
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

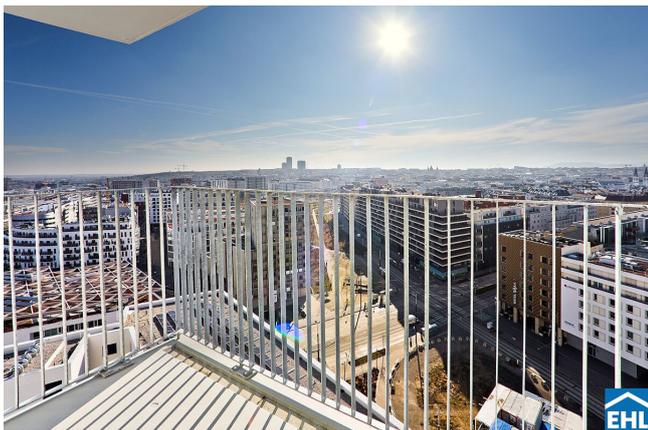
Ihr Ansprechpartner

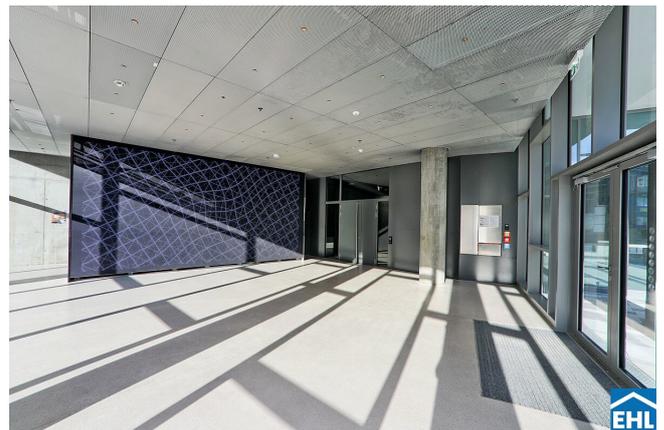
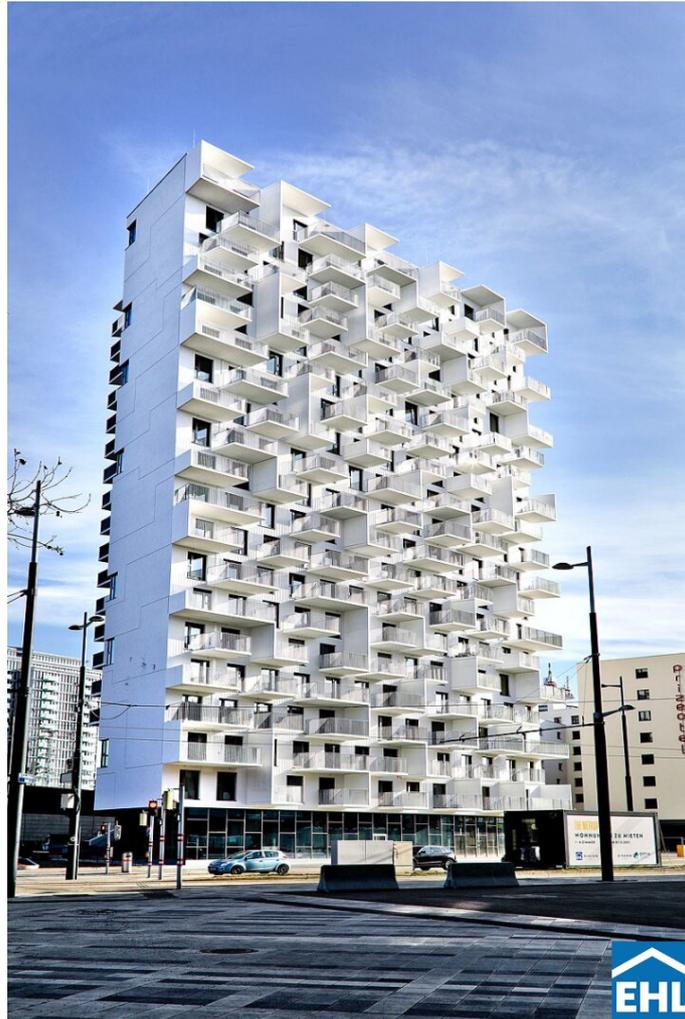


Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

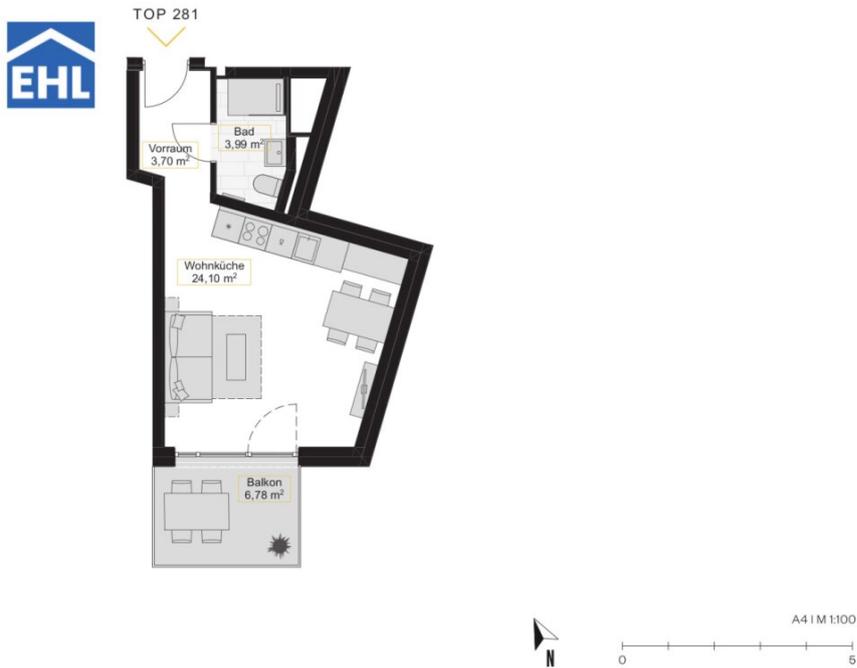












EIN PROJEKT VON



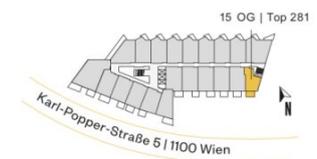
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

15. Obergeschoß | Top 281

Vorraum	3,70 m ²
Wohnküche	24,10 m ²
Bad	3,99 m ²
Wohnfläche	31,79 m²
Balkon	6,78 m ²



THE-METROPOLITAN.AT



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Sonnwendviertel- Großzügige 1-Zimmer-Wohnung im 15. OG mit Balkon im Sonnwendviertel - Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!

Im Herzen des aufstrebenden Sonnwendviertels vereint dieser moderne Wohnkomplex urbanes Lebensgefühl mit exklusiven Annehmlichkeiten. Neben einem hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessstudio und einer stilvollen Co-Working-Lounge begeistert die **Rooftop-Terrasse** mit atemberaubendem Blick über Wien.

Perfekte Freizeitgestaltung: Der angrenzende Helmut-Zilk-Park mit Motorikpark sowie zahlreiche Spiel- und Sportmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Die nahe Shoppingmall und der neu errichtete Hauptbahnhof garantieren erstklassige Infrastruktur und sorgen für ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Die Wohnung

Die Wohnung selbst befindet sich im 15. Obergeschoß und verfügt über einen gut aufgeteilten Wohnraum mit vollausgestatteter Küchenzeile und Schlafbereich, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette, sowie einen Vorraum. Der Balkon rundet das Wohnerlebnis ab.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung im Detail

- Hochwertige Einbauküche im modernen Design
- Exklusives Bad mit Walk-in-Dusche
- Edler Parkettboden in den Wohnbereichen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fußbodenheizung und -Kühlung mit umweltfreundlicher Fernwärme
- Tiefgaragenplätze, davon 4 barrierefrei

- Außenliegender Sonnenschutz (teilweise)
- Rooftop-Terrasse mit Panoramablick über Wien
- Coworking-Lounge und Technogym-Fitnessbereich
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie Müllraum im Haus
- Drei Personenlifte

Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet.

Top-Lage im Sonnwendviertel

„THE METROPOLITAN“ liegt in einem der dynamischsten Viertel Wiens, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nahe Helmut-Zilk-Park bietet Erholung und Freizeitspaß für alle Altersgruppen.

Optimale Verkehrsanbindung

- **Schnellbahn:** S1, S2, S3, S60, S80 (Hauptbahnhof)
- **Bus:** 14A, 69A
- **Straßenbahn:** Linie D

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

Bezug ab: 01.11.2025

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

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.