

Großzügiger 3-Zimmer-Familienhit mit sonniger Loggia/Balkon!



Objektnummer: 69151

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 11a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,74 m ²
Nutzfläche:	68,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.040,09 €
Kaltmiete	1.181,82 €
Betriebskosten:	141,73 €
USt.:	118,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

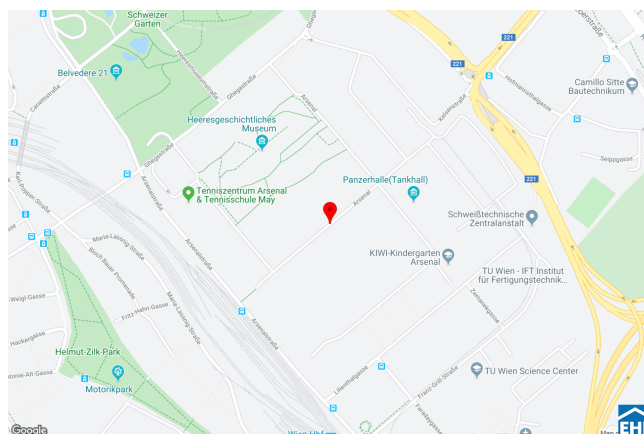
Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit









LEGENDE

- TV, Tel.-Anschluss
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- Lichtschalter
- Wechselschalter
- Beleuchtungskörper
- Klingel
- Gegensprechanlage

**HEIZUNG: FERNWÄRME
KÖCHEN: E-HERD
WARMWASSER: E-BOILER
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG!**



WNF: 66.74 m²
LOGGIA: 14.0 m²
BALKON: 3.44 m²
WNF. EXKL. LOGGIA

WOHNUNGSPLAN 11A/4/9

R2 Architektur - ZT GmbH
Büro Wien
Arsenal Objekt 14/32
1030 Wien
Tel.: +43 1 796 29 90
Fax: +43 1 796 29 90 -20
mail: office.wien@r2-architekten.at



24
M
GEZE



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Großzügiger 3-Zimmer-Familienhit mit sonniger Loggia/Balkon!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenal, bietet Wohnkomfort in Grünruhelage und Zentrumsnähe zugleich. Es gibt eine 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 4. Obergeschoss und verfügt über ein Wohnzimmer, 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Der gemütliche Balkon inkl. Loggia rundet das Wohnerlebnis ab.

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
- Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizung EUR 12,84 + USt. EUR 2,57 = Brutto EUR 15,41

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

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 <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <675m

Kindergarten <450m

Universität <500m

Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <975m

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.