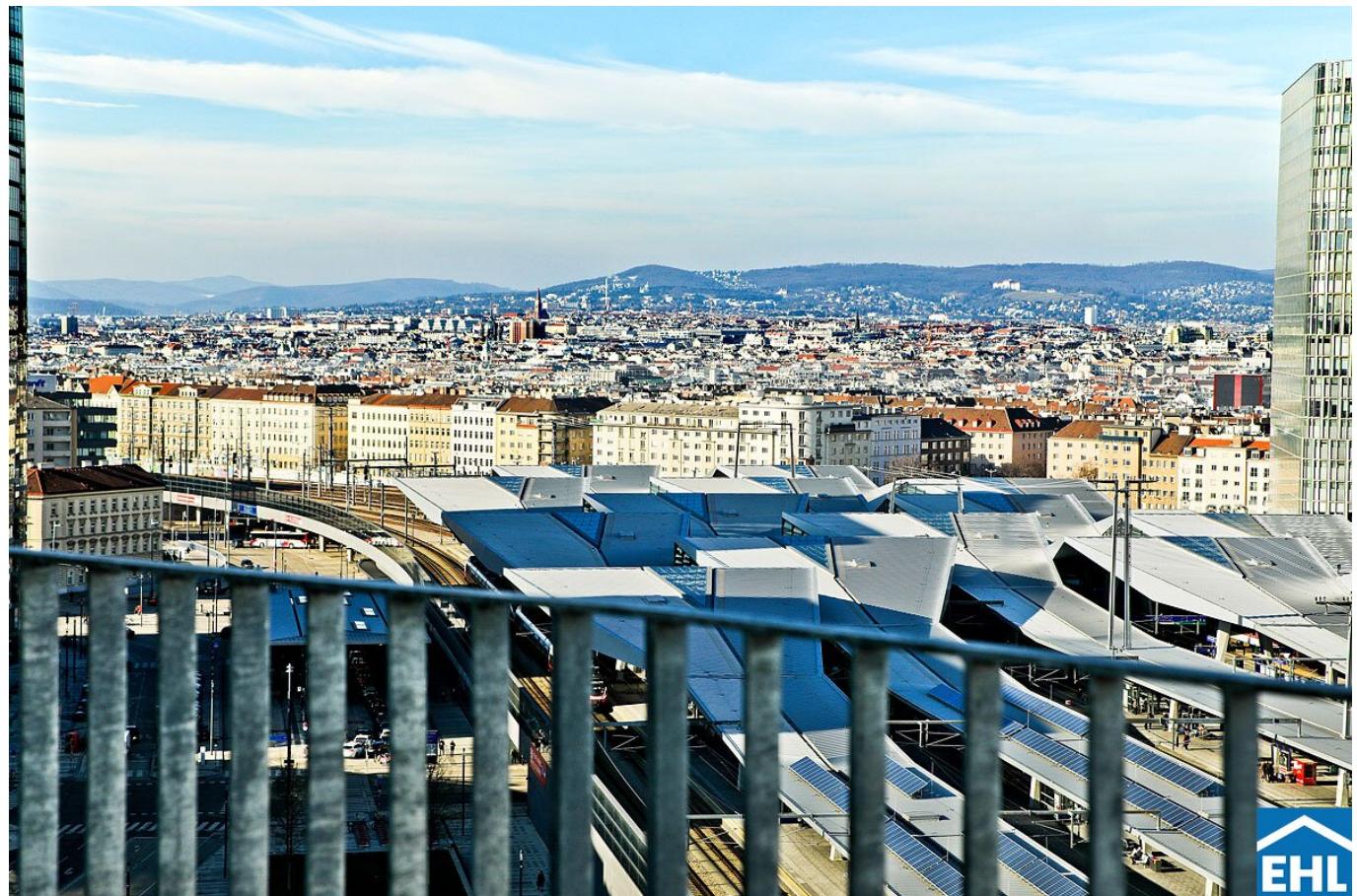


## THE METROPOLITAN - Modern Living im belebten Sonnenwendviertel!



Objektnummer: 61358

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	811,69 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	142,85 €
USt.:	95,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

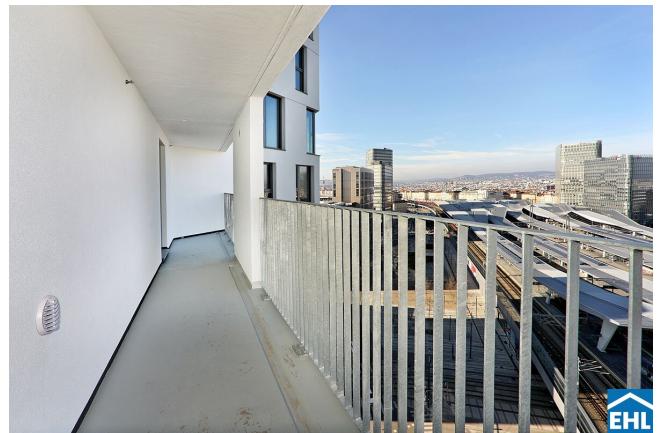
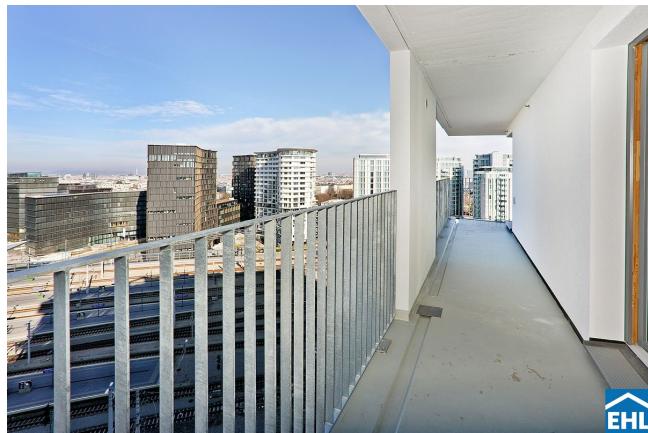
EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10



Mitglied des  
immobilienring.at

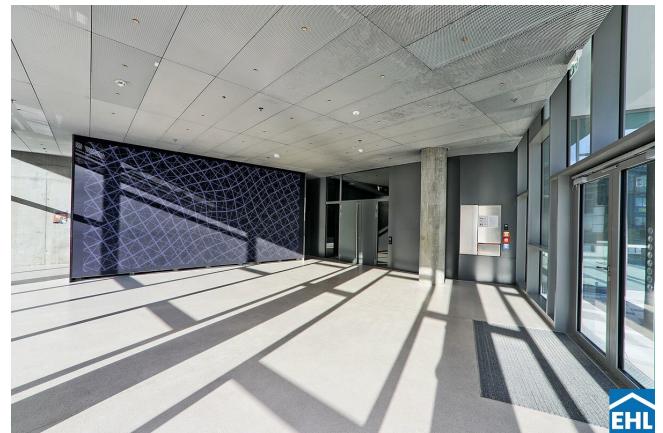
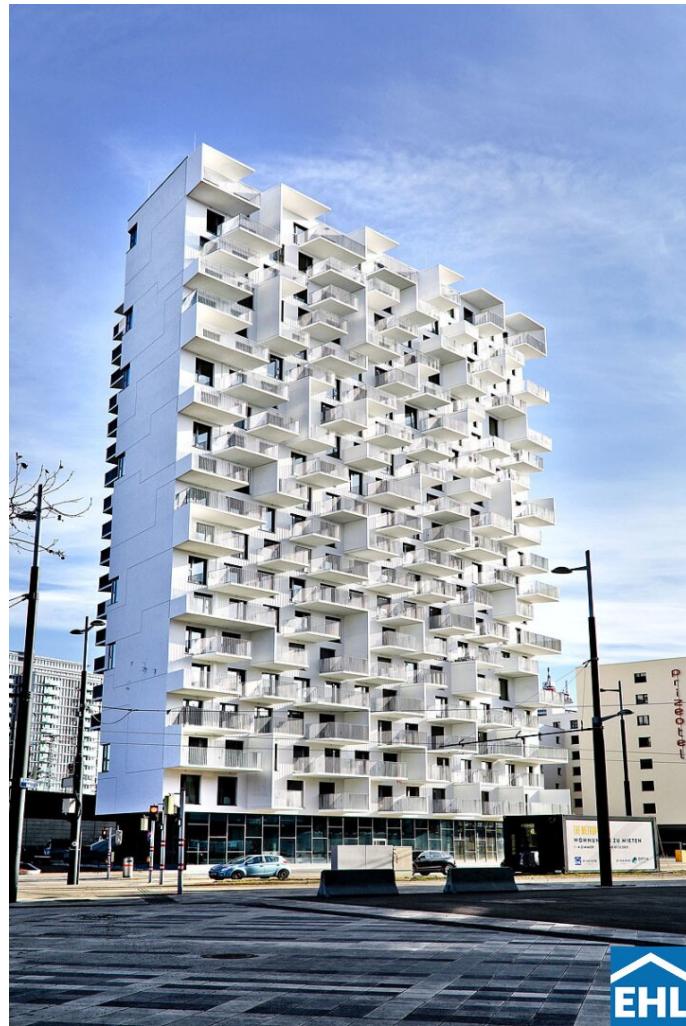
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

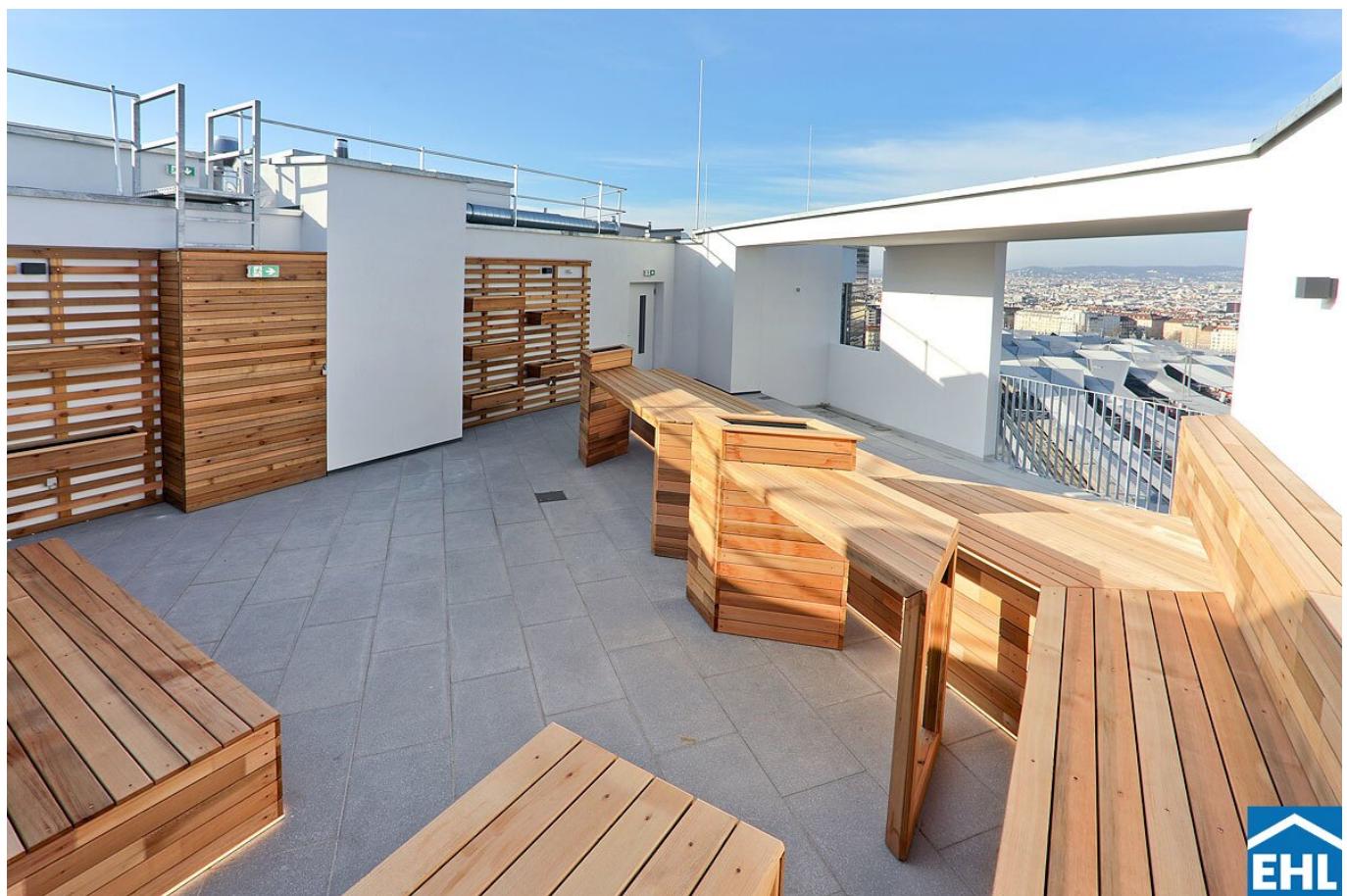


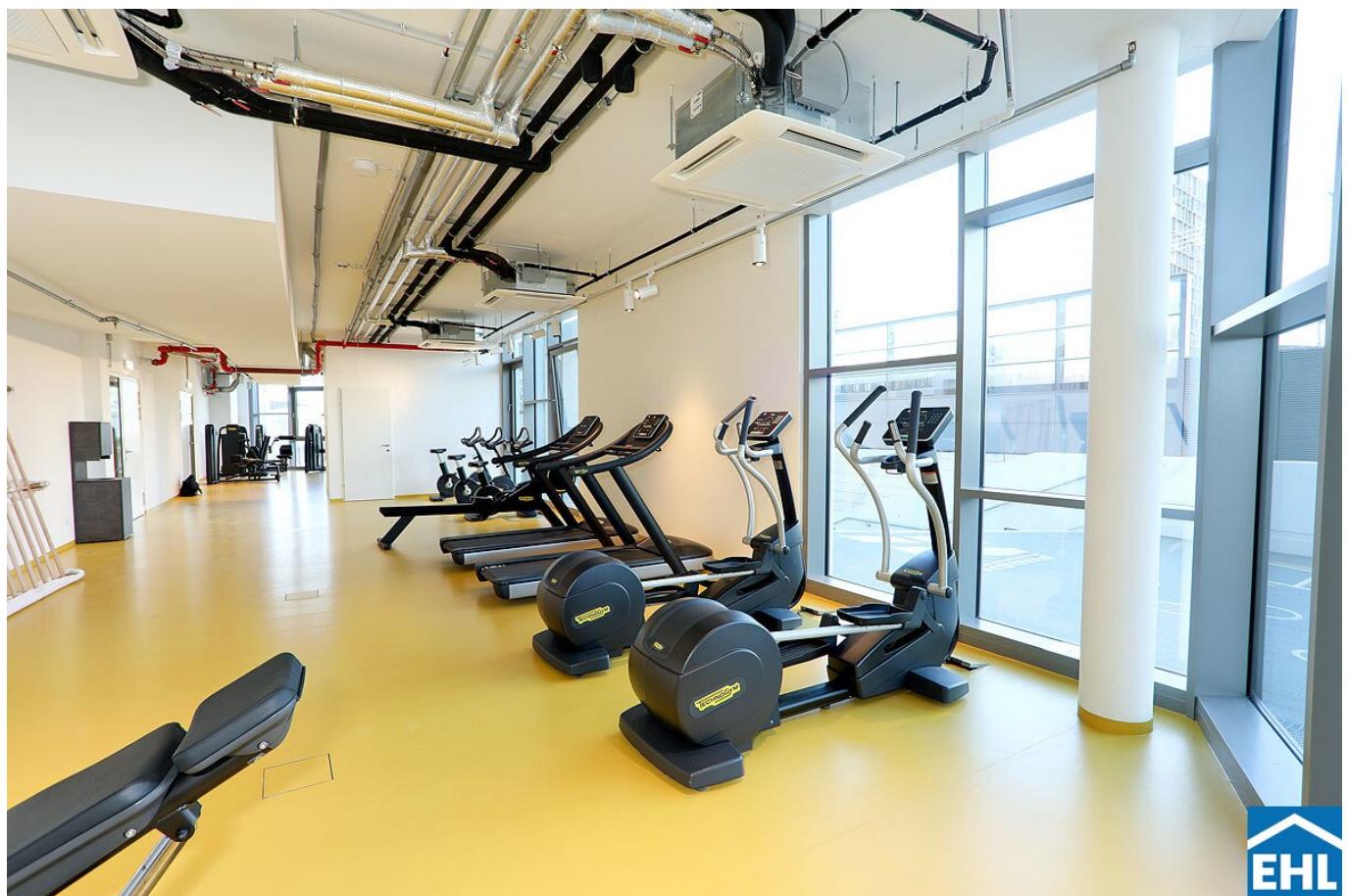


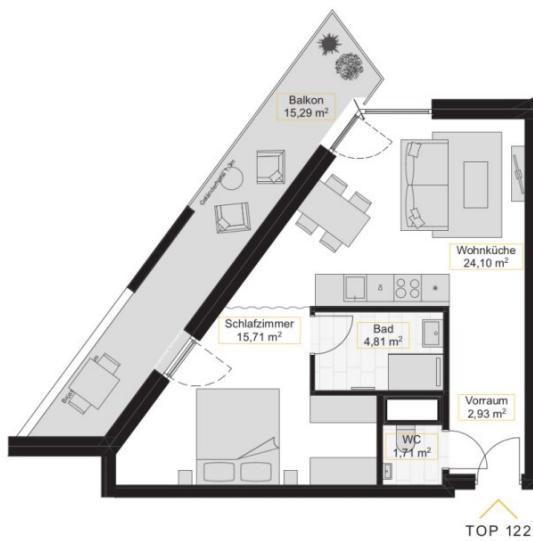
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









A4 | M 1:100

EIN PROJEKT VON



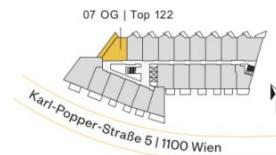
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

## THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

### 07. Obergeschoß | Top 122

Vorraum	2,93 m <sup>2</sup>
Wohnküche	24,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,71 m <sup>2</sup>
Bad	4,81 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>49,26 m<sup>2</sup></b>
Balkon	15,29 m <sup>2</sup>



THE-METROPOLITAN.AT



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### THE METROPOLITAN - Modern Living im belebten Sonnwendviertel

Diese Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoß und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, einen Vorraum, sowie einem ca 15m<sup>2</sup> großen Balkon.

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.

Der moderne Wohnbaukomplex zeichnet sich durch den hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessbereich, sowie den Co-Working-Space und die Rooftop-Terrace, aus.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

### Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochqualitatives Bad mit Walk-Inn Dusche
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung
- Tiefgaragenplätze
- 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 - Schnellbahnenlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnenlinie D

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

#### **Beziehbar ab sofort**

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

#### **Nebenkosten**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

### 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN