

Charmante 4-Zimmer-DG-Wohnung mit großzügiger Freifläche!



Objektnummer: 69020

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse | Arsenal 16 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 124,55 m² |
| Nutzfläche: | 124,55 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 30,17 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Gesamtmiete | 2.799,01 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.315,70 € |
| Kaltmiete | 2.544,55 € |
| Betriebskosten: | 228,85 € |
| USt.: | 254,46 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

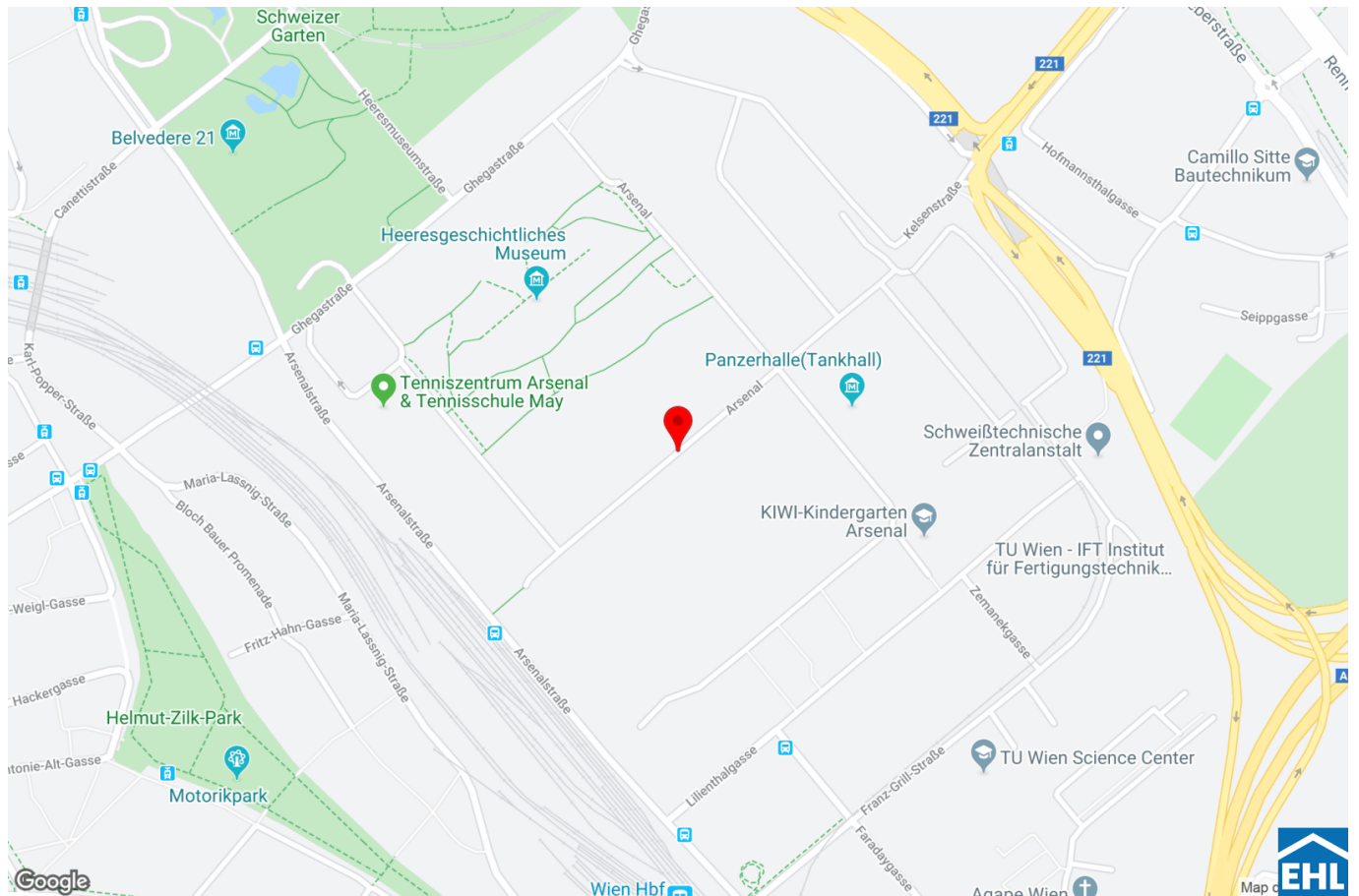














Objektbeschreibung

Charmante 4-Zimmer-DG-Wohnung mit großzügiger Freifläche!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenal's, 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 streckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mitt Essbereich, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelhandwaschbecken, zwei separates WC, sowie einen Abstell- und Vorraum.

Erhalten Sie hier einen Einblick in das Arsenal: <https://arsenal-living.at/>

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Wohnräume: Parkettboden
- Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelhandwaschbecken
- Abstellraum
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden:

- Gasthaus

- Postfiliale
- Arzt
- Tennisplätze
- Kindergarten
- Heeresgeschichtliches Museum

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

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 <1.525m

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.