

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



Objektnummer: 69020

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,55 m ²
Nutzfläche:	124,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,17 kWh / m ² * 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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



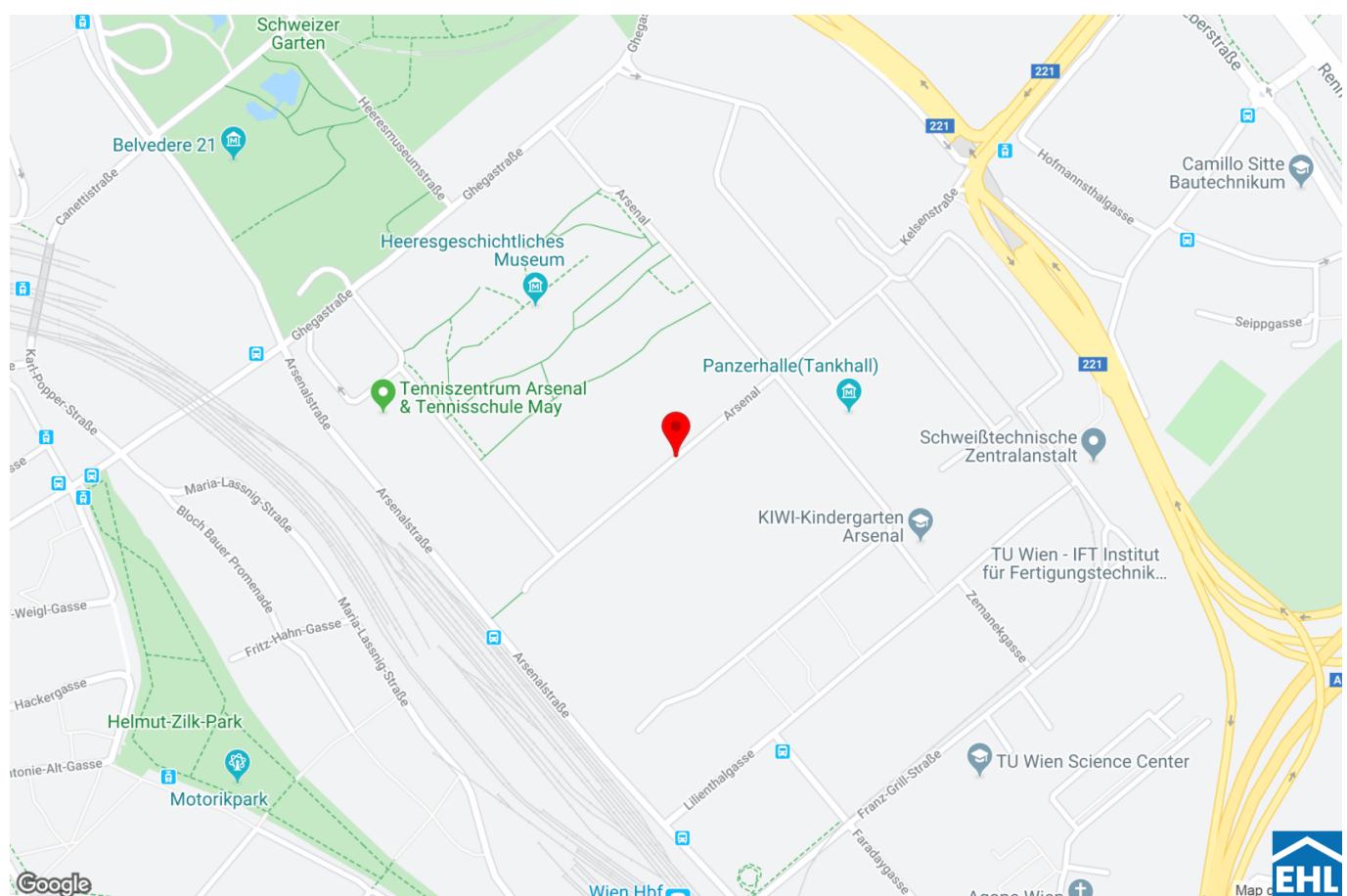
EHL



EHL









LEGENDE:

SCHALTER

- Asschalter
- Wechselschalter
- Taster
- Belauchter Taster

BELEUCHTUNG

- Dekorleuchtenausfall
- Wandleuchtenausfall

STARKSTROM

- Schukosteckdose 1-fach
- Schukosteckdose 2-fach
- Schukosteckdose 3-fach
- Leerlehr

SCHWACHSTROM

- Gegesprächslage
- Klingelraster
- Anrufen Anschlussdose
- Telefonanschlussdose
- Leerlehr Schaltstift
- Brandheidsdrähte

BEZEICHNUNG

- GS
- KS
- WM
- HT
- WS
- FBH
- SKA

FUNKTION

Wohnfläche

Terrasse / Loggia

ARSENAL OBJEKT 16
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 99
1319 m²
HF
HF
HF
HF
TERRASSE
LOGGIA



BAUER BAU CONSULTING
1030 WIEN
A-1030 WIEN ARSENAL 1/101
TEL. 01/762990 FAX 01/762990-33

FOR EINBAUMOBEL NATURMASSE NEHMEN!
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWANDEN
VON MOBLIERUNG FREIHALTEN

TOP 99
VERMITTLUNGSPLAN
M GEZ. DATUM
150 05 04.12.2016



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

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

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenals, 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 mit 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



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 <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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN