

Großzügige 4-Zimmer Wohnungen auf zwei Ebenen!



Objektnummer: 68722

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 9b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	1.861,69 €
Kaltmiete (netto)	1.376,69 €
Kaltmiete	1.636,36 €
Betriebskosten:	259,67 €
Heizkosten:	51,41 €
USt.:	173,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

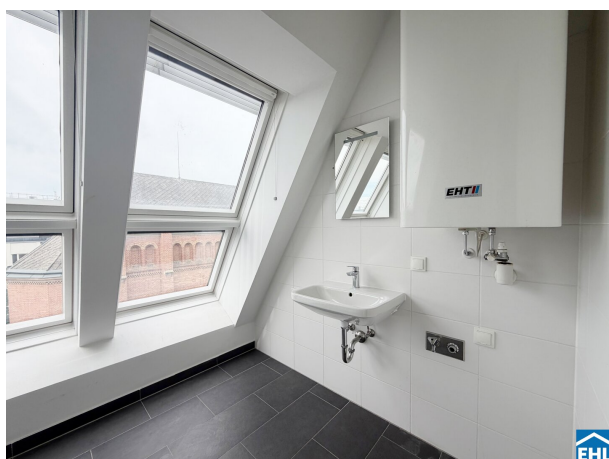


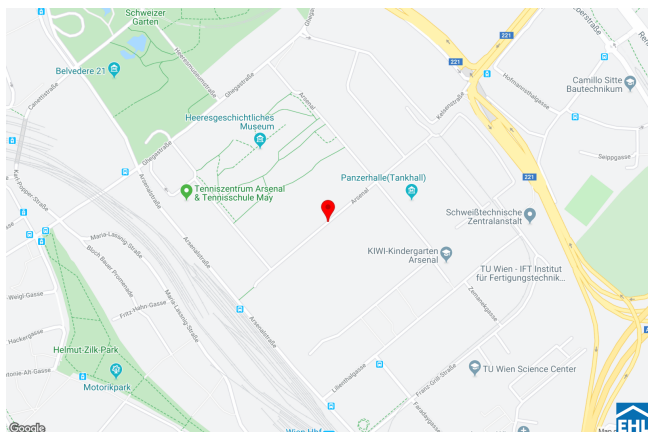
Josef Michelfeit



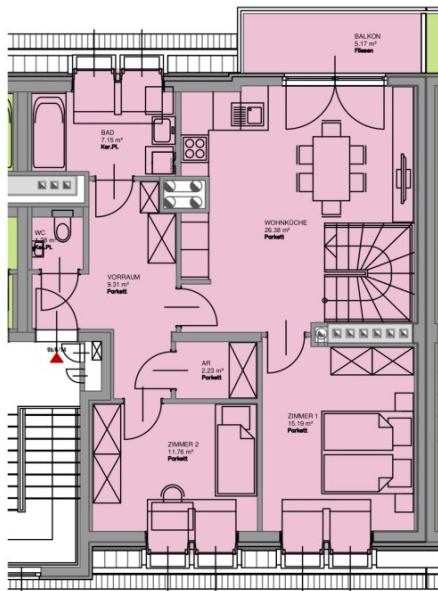




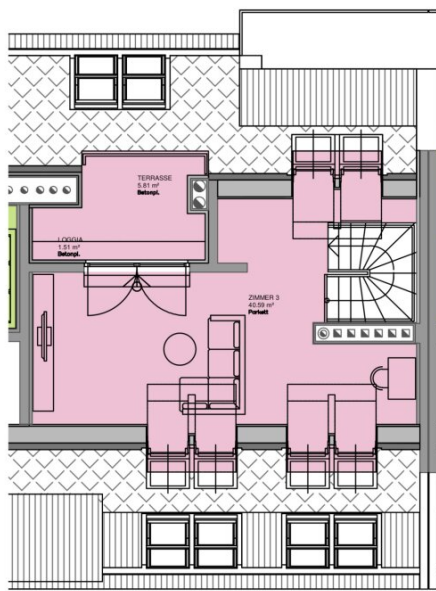




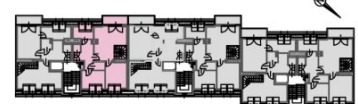
1. DG



2. DG



2.DG



1.DG

TOP 9b/6/14:

WOHNNUTZFLÄCHE: 113,89 m²
BALKON: 5,17 m²
TERRASSE: 5,81 m²
LOGGIA: 1,51 m²

0m 1m 2m 3m



R2 Architektur - ZT GmbH
Büro Wien
Arsenal Objekt 14/32
1030 Wien
Tel.: +43 1 796 29 99
Fax: +43 1 796 29 99 -20
mail: office.wien@r2-architekten.at

WOHNEN IN ARSENAL



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer Wohnungen auf zwei Ebenen!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenal, 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 befindet sich im 1. Dachgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und Vorraum. Die Wohnung teilt sich auf zwei Ebenen auf, wobei auf beiden Etagen Freiflächen vorhanden sind, welche das Wohnerlebnis perfekt abrunden.

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 Küchen

- Wohnräume: Parkettboden, Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen
- Abstellraum

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

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

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 <1.000m

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.