Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Arsenal



Objektnummer: 68514

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Gesamtmiete	1.419,14 €
Kaltmiete (netto)	1.109,91 €
Kaltmiete	1.263,64 €
Betriebskosten:	153,73 €
Heizkosten:	24,28 €
USt.:	131,22 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit



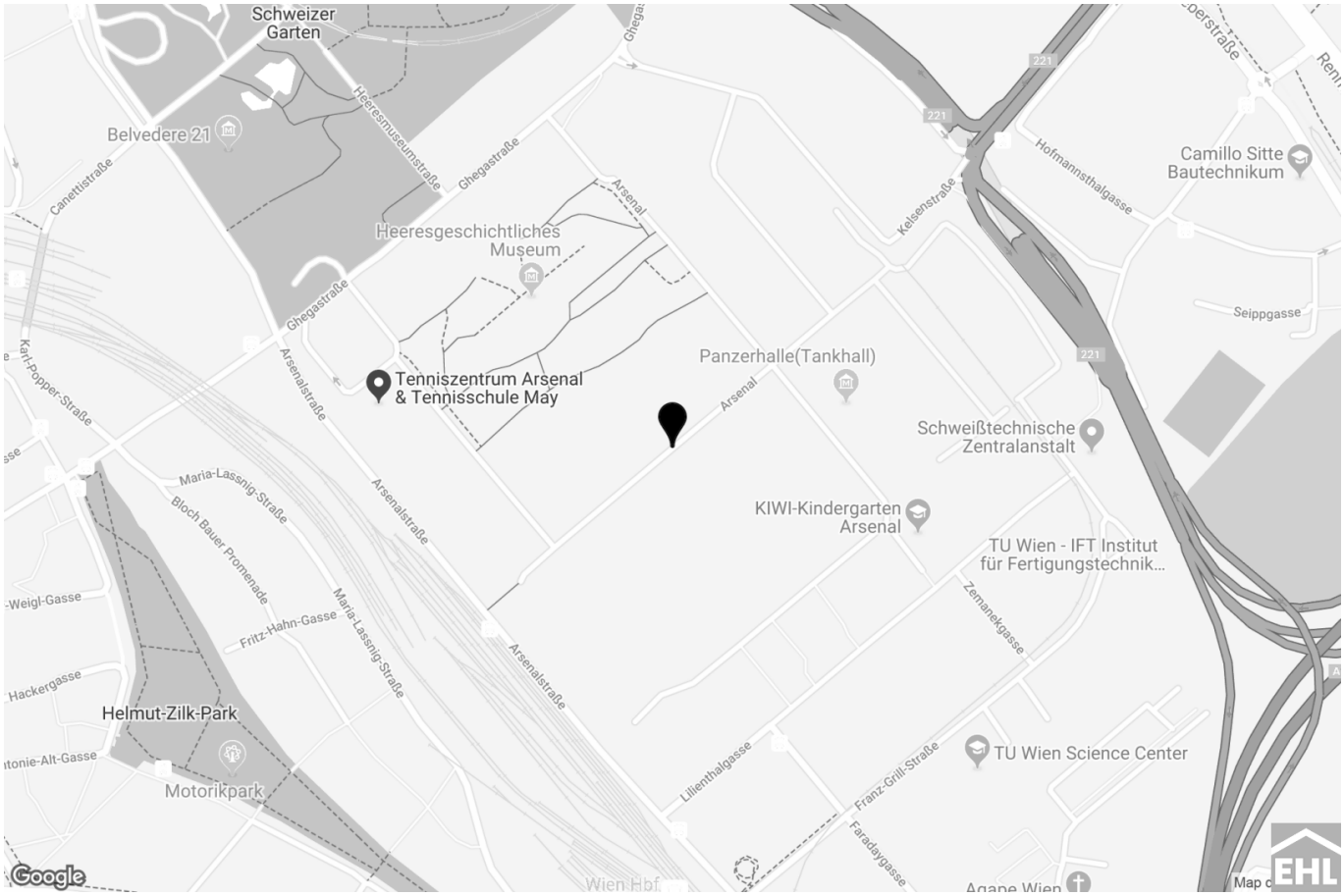


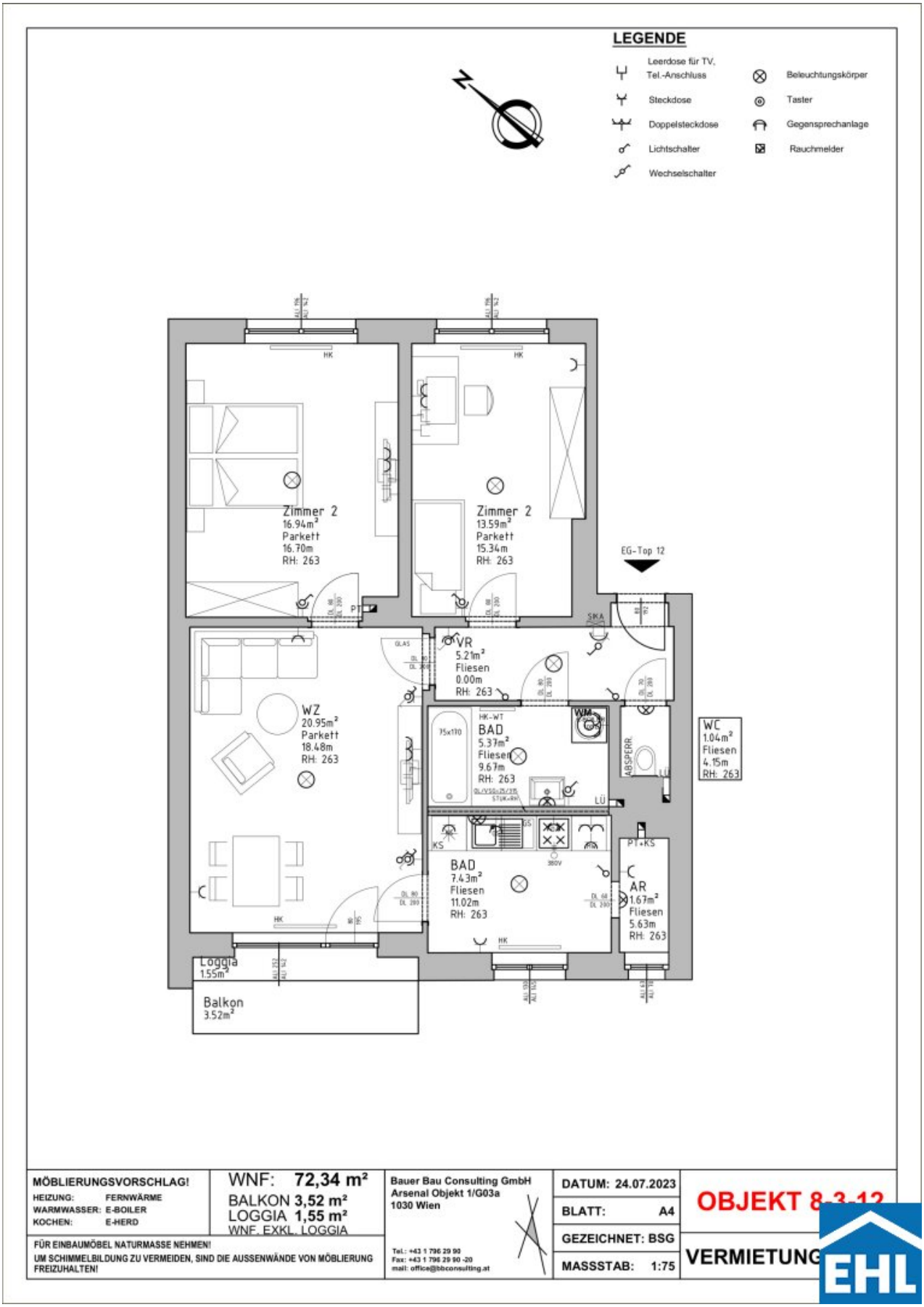







Objekt 7
Objekt 12
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 16


Schweizer Garten
Belvedere 21
Heeresmuseumstraße
Ghegastraße
Arsenal
Heeresgeschichtliches Museum
Canettistraße
Karl-Popper-Straße
Arsenalstraße
Tenniszentrum Arsenal & Tennisschule May
Panzerhalle(Tankhall)
Kelsenstraße
Hofmannsthalgasse
Camillo Sitte Bautechnikum
Seippgasse
221
Schweißtechnische Zentralanstalt
KIWI-Kindergarten Arsenal
TU Wien - IFT Institut für Fertigungstechnik...
Maria-Lassnig-Straße
Bloch Bauer Promenade
Fritz-Hahn-Gasse
Zemanekgasse
Hackergasse
Helmut-Zilk-Park
Motorikpark
Lilienthalgasse
Franz-Grill-Straße
Faradaygasse
TU Wien Science Center
Wien Hbf.
Agape Wien
Google
EHL


LEGENDE
Leerdose für TV, Tel.-Anschluss
Steckdose
Doppelsteckdose
Lichtschalter
Wechselschalter
Beleuchtungskörper
Taster
Gegensprechanlage
Rauchmelder
Zimmer 2
16.94m²
Parkett
16.70m
RH: 263
Zimmer 2
13.59m²
Parkett
15.34m
RH: 263
EG-Top 12
VR
5.21m²
Fliesen
0.00m
RH: 263
WZ
20.95m²
Parkett
18.48m
RH: 263
BAD
5.37m²
Fliesen
9.67m
RH: 263
WC
1.04m²
Fliesen
4.15m
RH: 263
BAD
7.43m²
Fliesen
11.02m
RH: 263
AR
1.67m²
Fliesen
5.63m
RH: 263
Loggia
1.55m²
Balkon
3.52m²
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG!
HEIZUNG: FERNWÄRME
WARMWASSER: E-BOILER
KOCHEN: E-HERD
WNF: 72,34 m²
BALKON 3,52 m²
LOGGIA 1,55 m²
WNF. EXKL. LOGGIA
FÜR EINBAUMÖBEL NATURMASSE NEHMEN!
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE VON MÖBLIERUNG FREIZUHALTEN!
Bauer Bau Consulting GmbH
Arsenal Objekt 1/G03a
1030 Wien
Tel.: +43 1 796 29 90
Fax: +43 1 796 29 90 -20
mail: office@bbconsulting.at
DATUM: 24.07.2023
BLATT: A4
GEZEICHNET: BSG
MASSSTAB: 1:75
OBJEKT 8-3-12
VERMIETUNG

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Arsenal

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 befindet sich im 5. Liftstock und verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, eine separate Küche mit angrenzendem Abstellraum, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Musterfotos.

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
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden:

- Gasthaus

- Postfiliale
- Arzt
- Tennisplätze
- Kindergarten
- Heeresgeschichtliches Museum

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

zzgl. Heizkosten € 22,20 netto + € 4,44 Ust. = € 26,64 brutto

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 <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.