3-Zimmer-Wohntraum im Arsenal



Objektnummer: 68596

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.343,51 €
Kaltmiete (netto)	1.008,72 €
Kaltmiete	1.172,73 €
Betriebskosten:	164,01 €
Heizkosten:	44,59 €
USt.:	126,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien





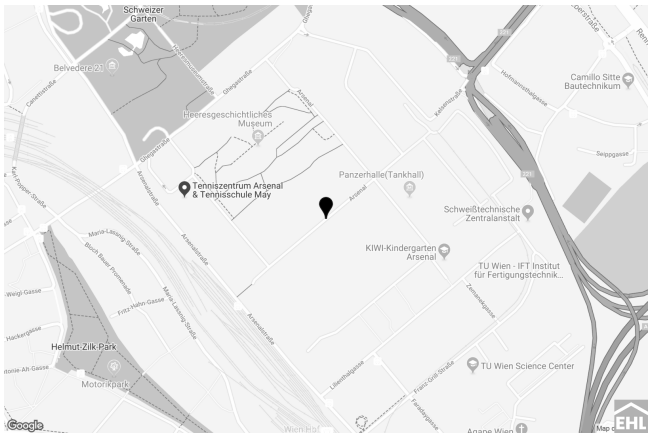


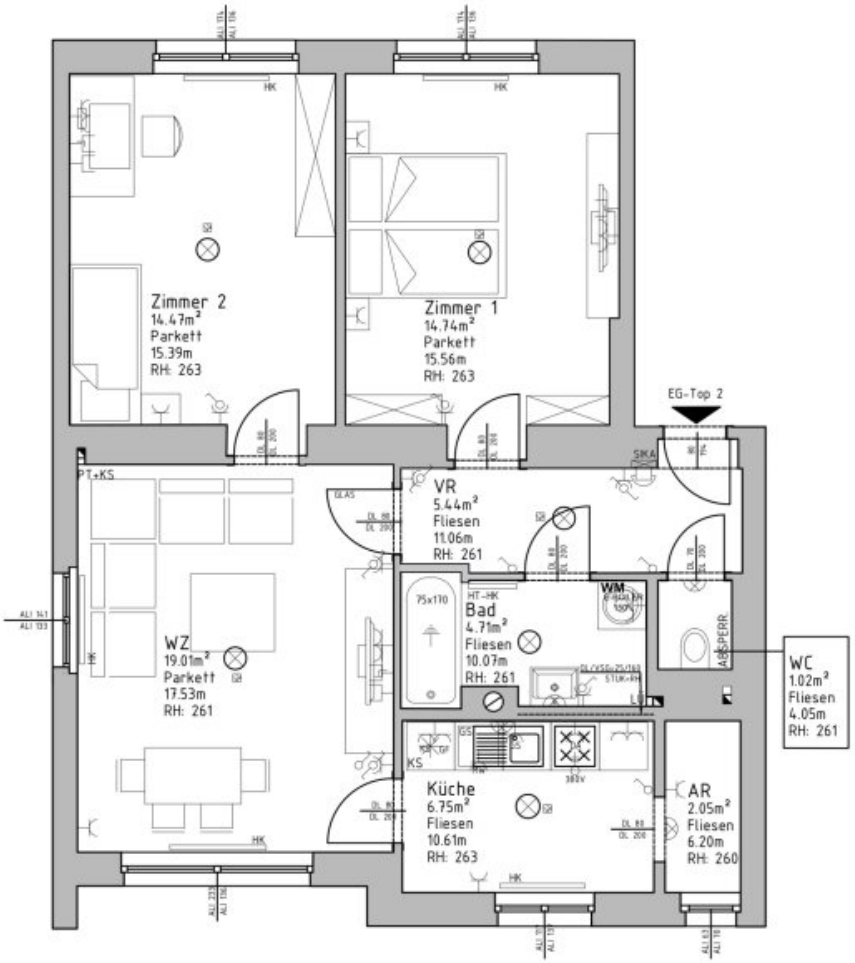







Bus 69 A
Lilienthalgasse
Toyota Frey
Bus 69 A
Objekt 7
Objekt 9a
Objekt 9
Objekt 8c
Objekt 11d
Objekt 11a
Objekt 9b
Kirche
Objekt 8
Objekt 12
Arsenalstraße
Objekt 6
Bus 69 A
Objekt 13
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 4
Heeresgeschichtliches Museum
Objekt 15
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 2
Objekt 16
Objekt 17
Ghegastraße Zufahrt
Ghegastraße Zufahrt
EHL


Schweizer Garten
Belvedere 21
Heeresgeschichtliches Museum
Camillo Sitte Bautechnikum
Tenniszentrum Arsenal & Tennisschule May
Panzerhalle(Tankhall)
Schweißtechnische Zentralanstalt
KIWI-Kindergarten Arsenal
TU Wien - IFT Institut für Fertigungstechnik
Helmut-Zilk-Park
Motorikpark
TU Wien Science Center
Google
EHL



LEGENDE

- Leerdose für TV, Tel.-Anschluss
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- Lichtschalter
- Wechselschalter
- Beleuchtungskörper
- Taster
- Gegensprechanlage
- Rauchmelder

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG!

HEIZUNG: Fernwärme
WARMWASSER: E-Boiler
KOCHEN: E-Herd

WNF: **68,37 m²**
BALKON **0,00 m²**
LOGGIA **0,00 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 9.1.2

VERMIETUNG

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohntraum 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 überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer separat angelegten Küche sowie zwei getrennt begehbaren Schlafzimmern. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen geräumigen Vorraum, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

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

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden:

- Gasthaus - „Wiener Cucina“
- Postfiliale
- Arzt
- Tennisplätze
- Kindergarten
- Kinderspielplätze
- Nahversorger

- Heeresgeschichtliches Museum

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Wohnräume: Parkettboden, Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Buslinie 69A
- Straßenbahn 18
- Verkehrsknotenpunkt Hauptbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt: Straßenbahnlinie D

Befristung: 7 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht

Nebenkosten: 3BMM 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.