moderne 4-Zimmer Wohnung im 11.OG nähe HBF - ab sofort verfügbar!



Objektnummer: 1661/1554

Eine Immobilie von Art-Invest Real Estate Management Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,64 m²
Nutzfläche:	86,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.569,43 €
Kaltmiete	1.809,09 €
Betriebskosten:	239,66 €
USt.:	180,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Pail

























THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

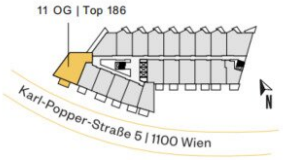


A4 | M 1:100

0 5

11. Obergeschoß | Top 186

Vorraum	5,20 m²
Wohnküche	31,84 m²
Zimmer 1	11,88 m²
Bad	5,28 m²
Zimmer 2	11,15 m²
Zimmer 3	8,04 m²
Gang	5,68 m²
AR	1,92 m²
WC	1,65 m²
Wohnfläche	**82,64 m²**
Balkon	8,35 m²



EIN PROJEKT VON

ART INVEST
REAL ESTATE

SWISS TOWN CONSULT

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

THE-METROPOLITAN.AT

Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende,

Liebe Interessenten,

Wir freuen uns über Ihr Interesse an dem Projekt „THE METROPOLITAN“. Verschaffen Sie sich gerne einen Überblick auf unserer Projekthomepage:

Projekt THE METROPOLITAN – 370 Mietwohnungen von 33m²– 83m²

Mit 370 durchdacht dimensionierten Mietwohnungen, hervorragender Nahversorgung und bester Verkehrsanbindung bietet THE METROPOLITAN eine große Vielfalt an Möglichkeiten für modernes Wohnen.

Im Projekt finden sich sowohl Ein- und Zweizimmerwohnungen als auch Drei und Vierzimmerwohnungen – sehen Sie sich die aktuell verfügbaren Einheiten über den „Wohnungsfinder“ auf der Projekthomepage an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweis: *Die Wohnungen sind mit gleichem Grundriss in verschiedenen Stockwerken verfügbar. Es kann daher sein, dass die Fotos von anderen Wohnungen mit identischen/spiegelverkehrten Grundrissen im Haus stammen.*

****

Alles auf einen Blick

- 199 Ein Zimmer-Wohnungen mit rd. 35-38 m²
- 152 Zwei Zimmer-Wohnungen mit rd. 44-68 m²
- 3 Drei Zimmer-Wohnungen mit 73 - 83 m²
- 16 Vier Zimmer-Wohnungen
- alle Wohnungen mit **Freiflächen**

- Hauseigene **Tiefgarage** mit 110 Stellplätzen

- **Rooftop-Terrace** mit Gemeinschaftslounge

- jede Wohnung verfügt über eine **vollausgestattete Küche** mit AEG Markengeräten

- modernes und nachhaltiges **Heiz-/Kühlsystem**: Die **Fußbodenheizung** kann im Sommer auf **Fußbodenkühlung** umgeschalten werden.

- Kostenloser Fitnessbereich & Co-Working-Space

- Öffentliche Anbindung: U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe (U1, 1, 18, O, D, 13A, 69A)

- monatliche Mietkosten **€ 750,- bis € 3.000,-** (inkl. USt. & Betriebskosten, exklusive Energiekosten (Heizung, Warmwasser, Strom))

****

Das Projekt.

Die neue Skyline am Wiener Hauptbahnhof wächst: Der eindrucksvolle Skyscraper **The Metropolitan** erweitert den Horizont des modernen Quartiers Belvedere und des Sonnwendviertels und eröffnet eine **neue Dimension urbanen Wohnens.** In **bester Wiener Citylage** bietet der von Delugan Meissl Associated Architects geplante 60 Meter hohe Tower smarte Wohnraumlösungen für Glückssucher, Freigeister und Überflieger. Mit Ausstattungsdetails, die das Wohnen so angenehm wie möglich gestalten. Sie haben die Wahl zwischen Studio, Apartment oder Suite.

Alle Bewohner haben uneingeschränkten Zugang zu den Allgemeinflächen des Towers. Diese umfassen:

140 m² Fitness-Bereich mit Technogym-Geräten

70 m² Rooftop-Terrace mit Gemeinschaftslounge

120 m² Modern ausgestatteter Co-Working-Space

Im **hauseigenen Fitnesscenter** können Sie dank **modernster Technogym-Geräte** nach Lust und Laune trainieren. Das Beste: Sie sind danach schon zuhause! Die **gemeinschaftliche Dachterrasse mit Lounge** ist der entspannteste Ort, das Wiener Lebensgefühl auf höchster Ebene zu erleben. Dank moderner Ausstattung und umgeben von einem lebendigen, urbanen Umfeld schafft der **Co-Working-Space** in jeder Hinsicht einen inspirierenden Mindspace und einen Ort für die **perfekte Work-Life-Balance.**

Der unverwechselbare, futuristische Charakter des Metropolitans setzt sich auch im Inneren des Hochhauses fort: **370 smarte Mietwohnungen** mit perfekt konzipierten Grundrissen, einer **erstklassigen Ausstattung** und **attraktiven Balkonen** stehen zur Wahl. Der Großteil der Lofts und Apartments ist ideal für Young Professionals oder solche, die es noch werden wollen: Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern und viel Potential. Auch die 4-Zimmer-Suiten bieten im Zusammenspiel mit **exklusivem Interieur-Design** die besten Voraussetzungen, um Wurzeln zu schlagen und zugleich auf Wolke sieben zu schweben.

Die Lage.

Hippe Cafés, coole Bars und jede Menge Unbeschwertheit: The Metropolitan liegt an der schillernden Vienna Central Station zwischen dem **modernen Quartier Belvedere** und dem **grünen Sonnwendviertel.** Hier können Sie abseits des Mainstreams der Stadt abhängen und originelle Shops, Lokale, Kunst- und Kulturangebote sowie **Frischluft in grünen Parkanlagen** vor der Haustüre genießen. Zahlreiche attraktive Plätze laden zum Verweilen, Bewegen und Staunen ein. In nur wenigen Schritten sind die Bezirke Wieden, Landstraße und das historische City Center erreichbar. Ob Tennis im Arsenal, zeitgenössische Kunst im Belvedere 21 oder ein Cocktail auf der Rooftop-Bar gegenüber – in der Karl-Popper-Straße 5 kann man eins werden mit dem **pulsierenden Stadtleben** und zwischendurch Ruhe in den benachbarten und **üppig grünen Parks** finden. Alles ist möglich – an diesem einmaligen Standort.

Die Highlights des Standortes:

- U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe (U1, 1, 18, O, D, 13A, 69A)
- in 5 Min. zum Stephansplatz, in 11 Min. auf die Donauinsel, in 15 Min. zum Flughafen
- Beste Anbindung an den Nah-, Fern- und Flugverkehr durch Hauptbahnhof und internationale Busterminal

- Große Auswahl an Restaurants, Bars und Shops im EG und in der Nachbarschaft
- Vielfältige Kunst- und Kulturangebote
- Zahlreiche attraktive Parks und Gartenanlagen in Gehweite

****

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen und nachhaltigen Projekt.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch unter +43 676 306 44 86 oder per E-Mail an kontakt@the-metropolitan.at zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap