Moderner 5-Zimmer-Wohntraum in zentraler Lage



Objektnummer: 69162

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 11d
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,25 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Gesamtmiete	1.887,44 €
Kaltmiete (netto)	1.466,33 €
Kaltmiete	1.681,82 €
Betriebskosten:	215,49 €
Heizkosten:	31,20 €
USt.:	174,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit













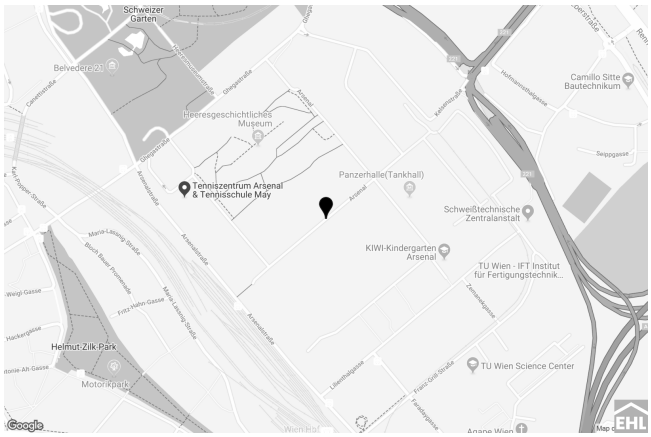


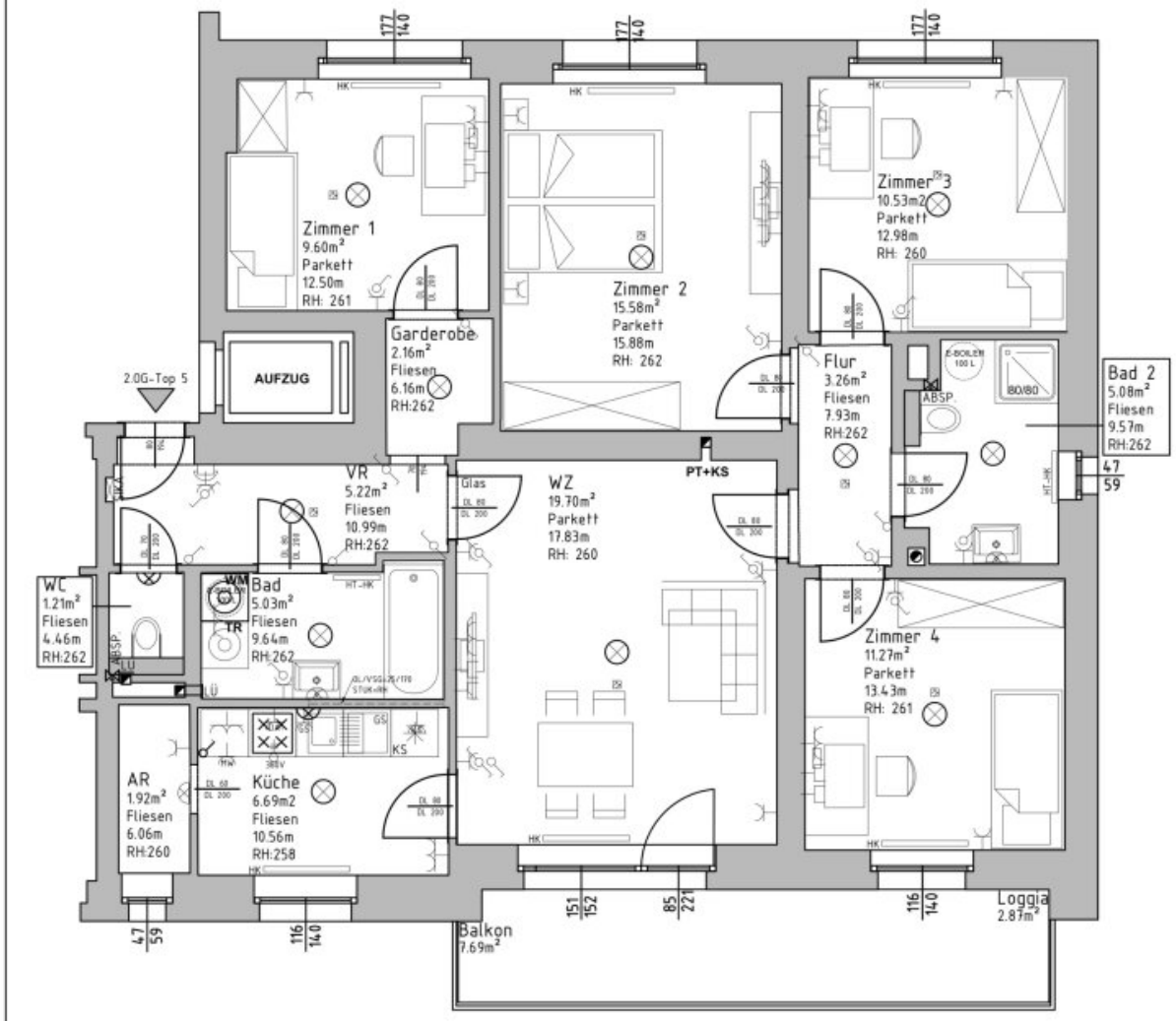







Objekt 12
Objekt 7
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 16
Heeresgeschichtliches Museum


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



LEGENDE

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

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG! HEIZUNG: FERNWÄRME WARMWASSER: E-BOILER KOCHEN: E-HERD	WNF: **97,25 m²** BALKON 7,69 m² LOGGIA 2,87 m² WNF. EXKL. LOGGIA	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: 12.12.2023 BLATT: A4 GEZEICHNET: GS MASSSTAB: 1:75	OBJEKT 11d 1.5 VERMIETUNG

FÜR EINBAUMÖBEL NATURMASSE NEHMEN!
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE VON MÖBLIERUNG FREIZUHALTEN!

Objektbeschreibung

Moderner 5-Zimmer-Wohntraum in zentraler Lage

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 in der 2. Etage und verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, eine Einbauküche, vier Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC und einen Abstell- sowie Vorraum. Der dazugehörige Balkon rundet dieses Angebot perfekt ab und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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 Küche
- Wohnräume: Parkettboden, Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und WC
- Badezimmer mit Dusche
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

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

Bezug: ab sofort

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.