Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung



Objektnummer: 69252

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,22 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	1.898,55 €
Kaltmiete (netto)	1.426,60 €
Kaltmiete	1.609,09 €
Betriebskosten:	182,49 €
Heizkosten:	108,55 €
USt.:	180,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH











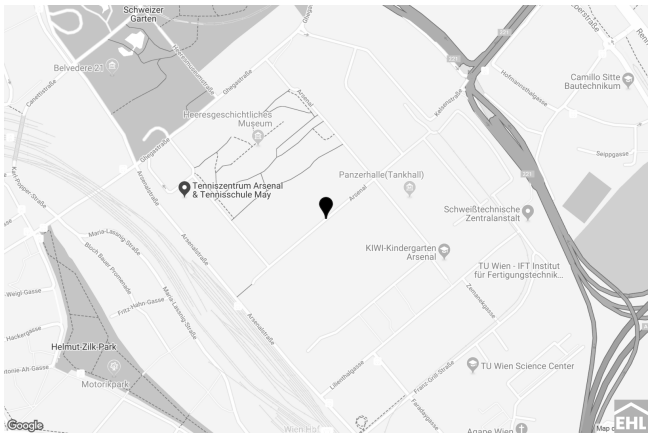


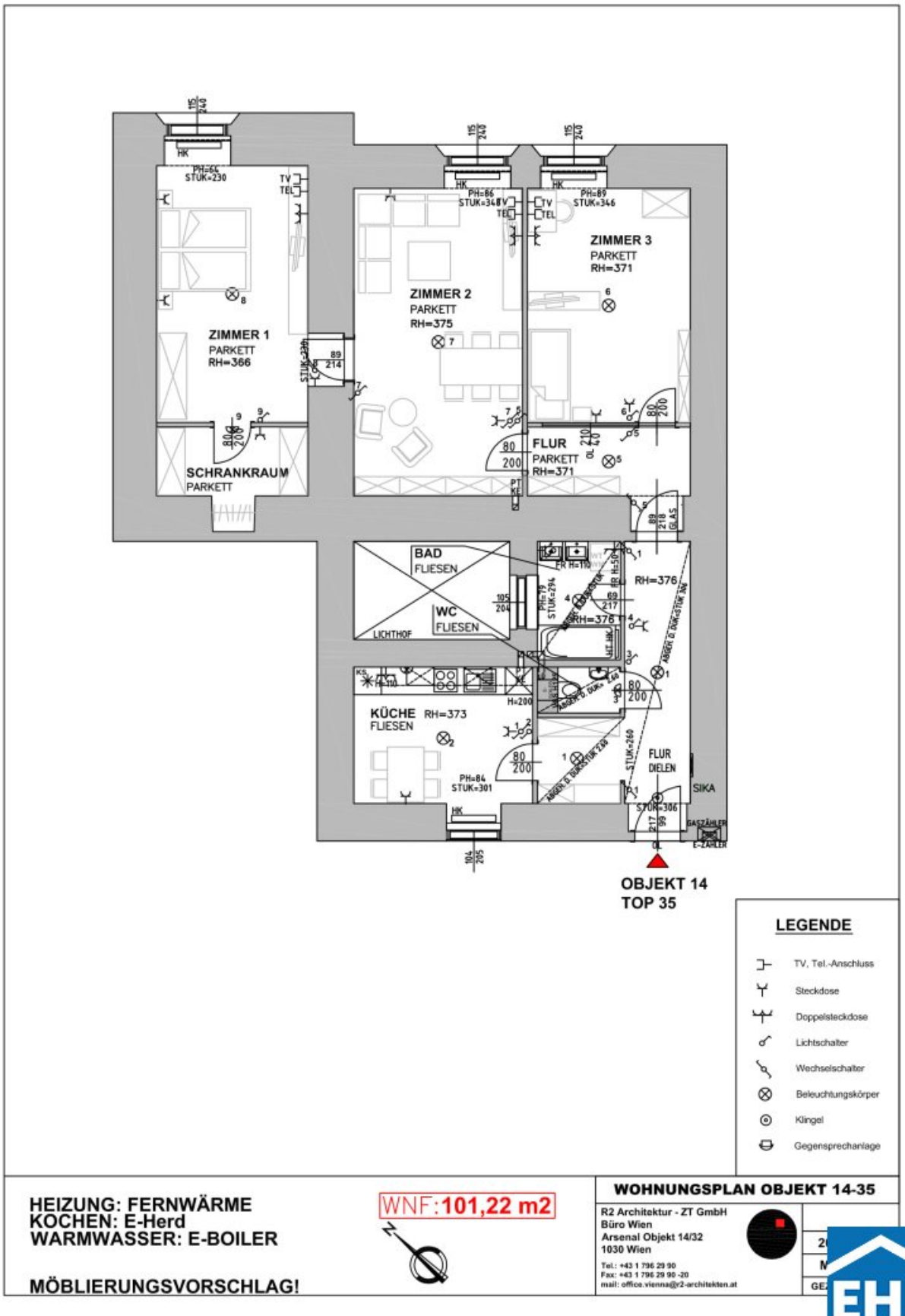







Bus 69 A
Lilienthalgasse
Toyota Frey
Bus 69 A
Objekt 7
Objekt 9a
Objekt 9
Objekt 8c
Objekt 11d
Objekt 11a
Objekt 9b
Kirche
Objekt 8
Objekt 12
Arsenalstraße
Objekt 6
Bus 69 A
Objekt 13
Objekt 5
Objekt 14
Objekt 4
Heeresgeschichtliches Museum
Objekt 15
Objekt 3
Objekt 1
Objekt 2
Objekt 16
Objekt 17
Ghegastraße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


ZIMMER 1
PARKETT
RH=366
ZIMMER 2
PARKETT
RH=375
ZIMMER 3
PARKETT
RH=371
SCHRANKRAUM
PARKETT
FLUR
PARKETT
RH=371
BAD
FLIESEN
WC
FLIESEN
LICHTHOF
RH=376
KÜCHE
FLIESEN
RH=373
FLUR
DIELEN
SIKA
OBJEKT 14
TOP 35
LEGENDE
TV, Tel.-Anschluss
Steckdose
Doppelsteckdose
Lichtschalter
Wechselschalter
Beleuchtungskörper
Klingel
Gegensprechanlage
HEIZUNG: FERNWÄRME
KOCHEN: E-Herd
WARMWASSER: E-BOILER
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG!
WNF:101,22 m2
WOHNUNGSPLAN OBJEKT 14-35
R2 Architektur - ZT GmbH
Büro Wien
Arsenal Objekt 14/32
1030 Wien
Tel.: +43 1 796 29 90
Fax: +43 1 796 29 90 -20
mail: office.vienna@r2-architekten.at

Objektbeschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung

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 ersten Etage und gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, drei getrennt begehbare Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Schrankraum, sowie zwei Vorräume. Die Wohnküche bietet ausreichend Platz für einen Ess- und Wohnbereich und bildet das Herzstück der Wohnung. Alle Zimmer sind separat begehbar und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden

- Gasthaus
- Postfiliale
- Arzt
- Tennisplätze
- Kindergarten
- Heeresgeschichtliches Museum

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Wohnräume: Parkettboden, Sanitärräume: Fliesen

- Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Dusche
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Öffentliche Verkehrsanbindung

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

Bezug: ab sofort

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.