

**Sonnwendviertel: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 10.
OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse
inklusive!**



Objektnummer: 61404

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Popper-Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	780,90 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	127,28 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

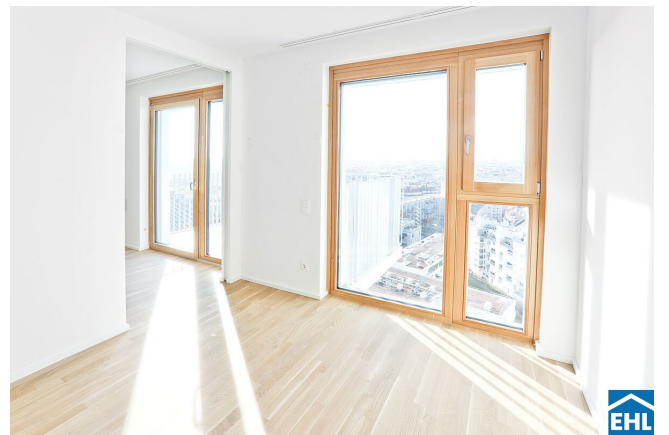
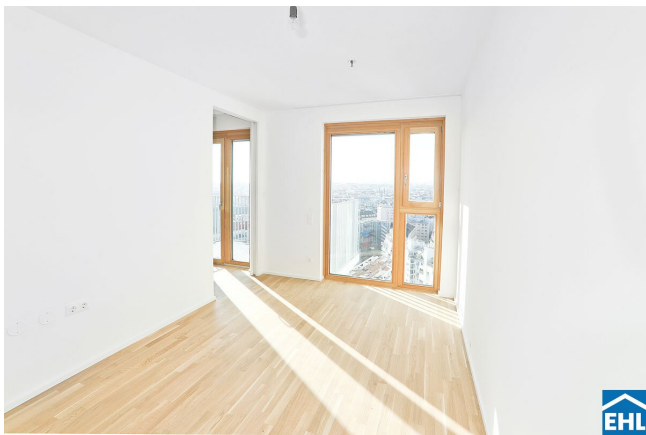
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

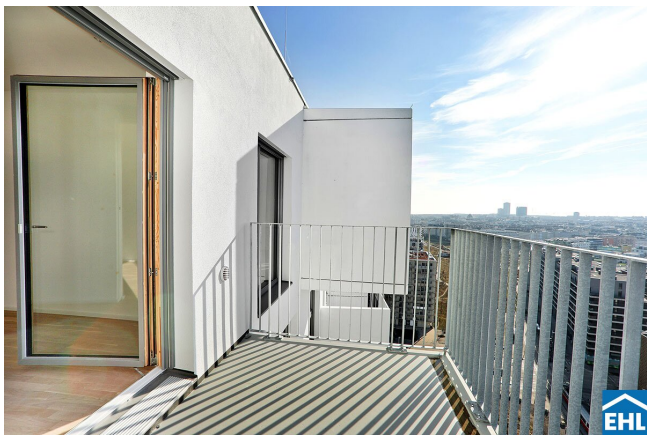
Ihr Ansprechpartner

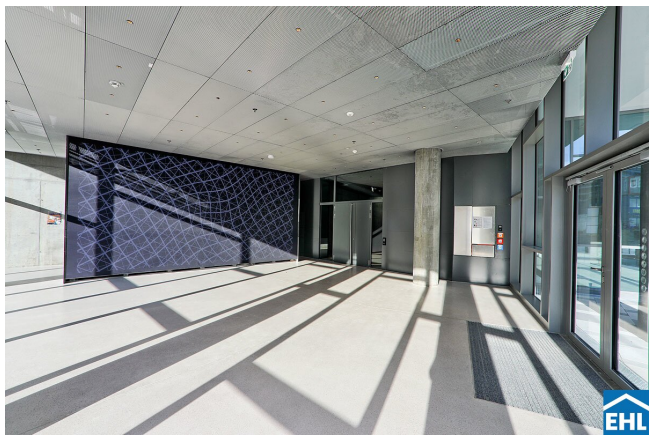
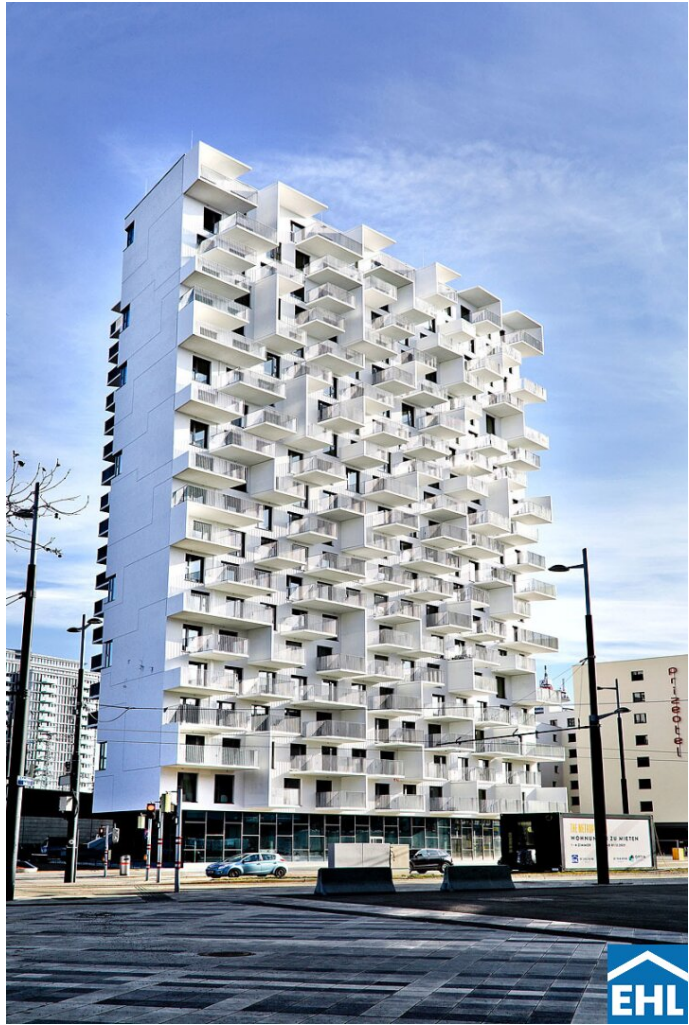


Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH

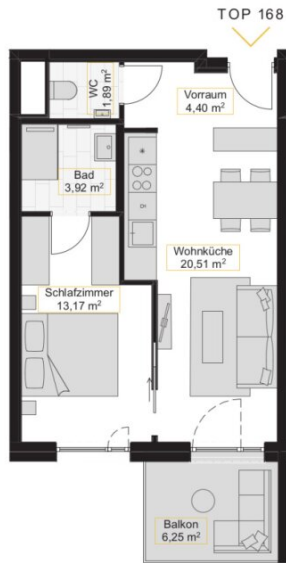












A4 | M 1:100



EIN PROJEKT VON



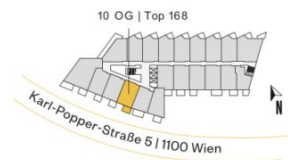
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

10. Obergeschoß | Top 168

Vorraum	4,40 m ²
Wohnküche	20,51 m ²
Schlafzimmer	13,17 m ²
Bad	3,92 m ²
WC	1,89 m ²
Wohnfläche	43,89 m²
Balkon	6,25 m ²



THE-METROPOLITAN.AT



Objektbeschreibung

Sonnwendviertel: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 10. OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse inklusive!

Im Herzen des aufstrebenden Sonnwendviertels vereint dieser moderne Wohnkomplex urbanes Lebensgefühl mit exklusiven Annehmlichkeiten. Neben einem hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessstudio und einer stilvollen Co-Working-Lounge begeistert die **Rooftop-Terrasse** mit atemberaubendem Blick über Wien.

Perfekte Freizeitgestaltung: Der angrenzende Helmut-Zilk-Park mit Motorikpark sowie zahlreiche Spiel- und Sportmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Die nahe Shoppingmall und der neu errichtete Hauptbahnhof garantieren erstklassige Infrastruktur und sorgen für ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Die Wohnung

Die Wohnung selbst befindet sich im 10. Obergeschoß und verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie um einen Vorraum. Der dazugehörige, südlich ausgerichtete Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab!

Bitte beachten Sie: Die Fotos sind Musterfotos.

Ausstattung im Detail

- Hochwertige Einbauküche im modernen Design
- Exklusives Bad mit Walk-in-Dusche
- Edler Parkettboden in den Wohnbereichen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fußbodenheizung und -Kühlung mit umweltfreundlicher Fernwärme
- Tiefgaragenplätze, davon 4 barrierefrei
- Außenliegender Sonnenschutz (teilweise)
- Rooftop-Terrasse mit Panoramablick über Wien
- Coworking-Lounge und Technogym-Fitnessbereich
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie Müllraum im Haus
- Zwei Personenlifte

Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet.

Top-Lage im Sonnwendviertel

„THE METROPOLITAN“ liegt in einem der dynamischsten Viertel Wiens, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nahe Helmut-Zilk-Park bietet Erholung und Freizeitspaß für

alle Altersgruppen.

Optimale Verkehrsanbindung

- **Schnellbahn:** S1, S2, S3, S60, S80 (Hauptbahnhof)
- **Bus:** 14A, 69A
- **Straßenbahn:** Linie D

Befristung: 3 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug ab: 01.02.2025

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

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 <200m

Apotheke <450m

Klinik <300m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <400m

Universität <1.200m

Höhere Schule <1.350m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <275m
Post <350m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap