

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



**Objektnummer: 61403**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	780,90 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	127,28 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

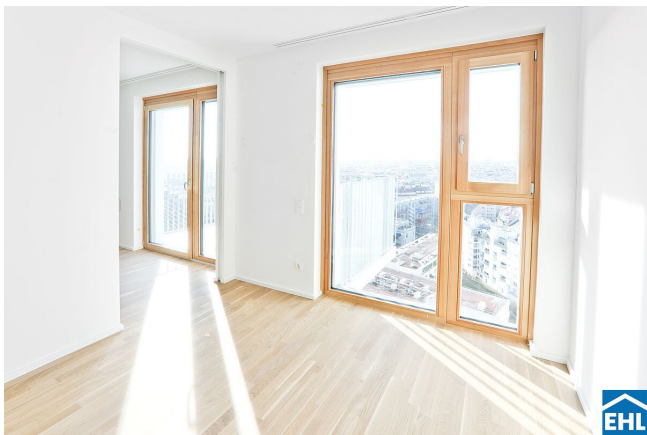
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

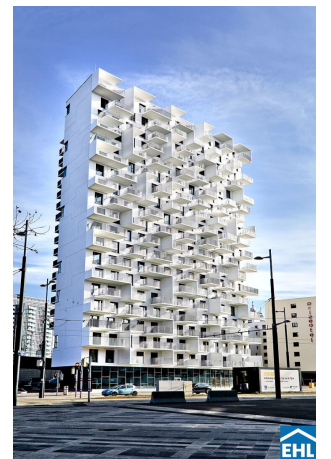
## Ihr Ansprechpartner



**Helena Rohrauer**

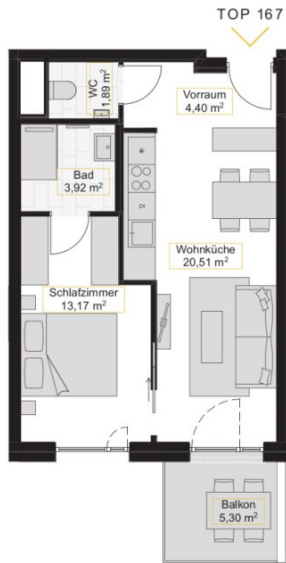
EHL Wohnen GmbH











EIN PROJEKT VON



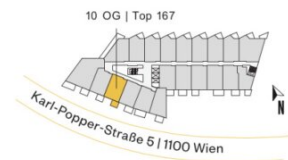
Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

# THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

## 10. Obergeschoß | Top 167

Vorraum	4,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	20,51 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Bad	3,92 m <sup>2</sup>
WC	1,89 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>43,89 m<sup>2</sup></b>
Balkon	5,30 m <sup>2</sup>



THE-METROPOLITAN.AT



## Objektbeschreibung

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

Inmitten des auflebenden Sonnwendviertel, bietet der moderne Wohnbaukomplex einen hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessbereich, sowie einen Co-Working-Space und eine Rooftop-Terrace.

Viele Sportmöglichkeiten und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, wie zum Beispiel der angrenzende Helmut-Zilk-Park, welcher auch über einen Motorikpark verfügt.

Die nahegelegene Shoppingmall und der neu errichtete Hauptbahnhof, machen „The Metropolitan“ zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Die Wohnung selbst liegt in der 10. Etage und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Vorraum. Zudem verfügt die Wohnung über einen südlich ausgerichteten Balkon, welcher für Entspannung im Freien sorgt.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

### **Ausstattung**

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochwertiges Bad mit Walk-In Dusche
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung
- Tiefgaragenplätze (4 davon als Behindertenstellplätze)
- Sonnenschutz teilweise außenliegend
- Rooftop-Terrace mit atemberaubendem Blick über ganz Wien
- Coworking-Lounge
- Indoor Fitnessbereich exklusiv ausgestattet mit Technogym Geräten
- 3 Personenaufzüge
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Die Wohnungen sind **nicht möbliert**.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D



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

**Bezug ab:** 01.05.2025

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