

**Sonnwendviertel: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 14.  
OG – Fitnessraum, Co-Working & Rooftop-Terrasse  
inklusive!**



**Objektnummer: 61485**

**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:	82,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.080,00 €
Kaltmiete (netto)	1.651,25 €
Kaltmiete	1.890,90 €
Betriebskosten:	239,65 €
USt.:	189,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

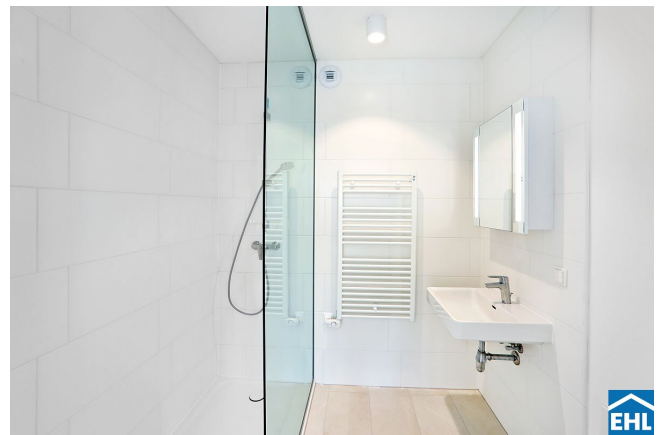
## Ihr Ansprechpartner

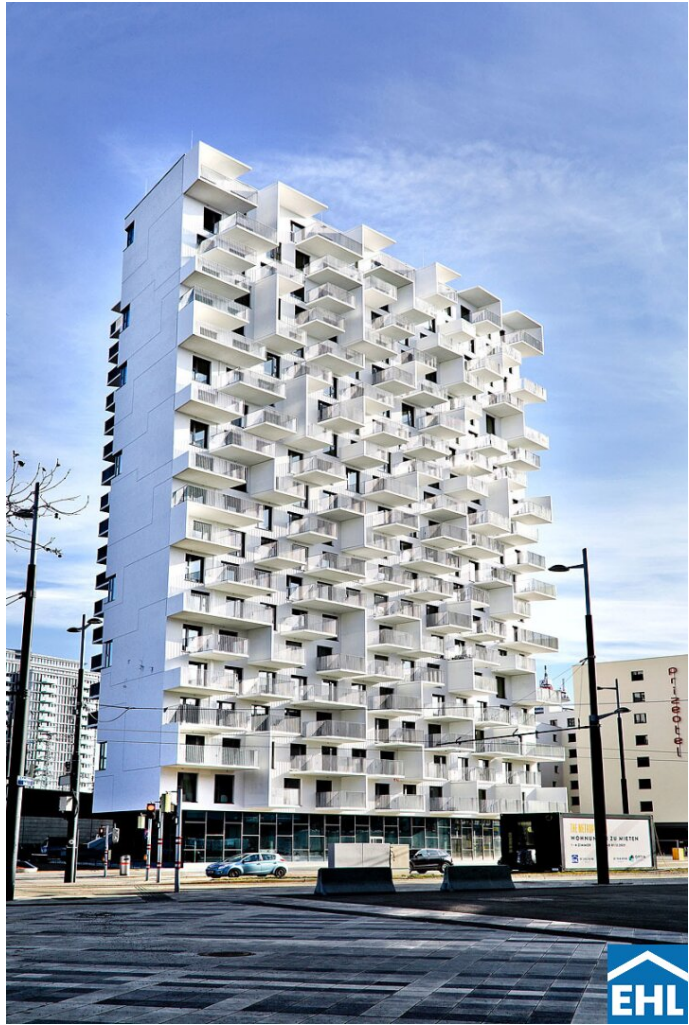


**Helena Rohrauer**

EHL Wohnen GmbH











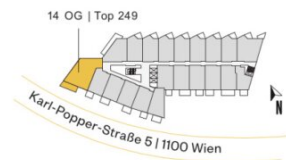


# THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

## 14. Obergeschoß | Top 249

Vorraum	5,20 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,88 m <sup>2</sup>
Bad	5,28 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	8,04 m <sup>2</sup>
Gang	5,68 m <sup>2</sup>
AR	1,92 m <sup>2</sup>
WC	1,65 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,64 m<sup>2</sup></b>
Balkon	12,64 m <sup>2</sup>



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.AT





# Objektbeschreibung

## THE METROPOLITAN - Modern Living im belebten Sonnwendviertel!

Inmitten des auflebendem 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 befindet sich im 14. Obergeschoß und verfügt über einen offenen Grundriss mit Wohnküche, drei Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Dusche, separates WC, einen Abstellraum, sowie einen Balkon!

Da die Wohnung derzeit bewohnt ist, handelt es sich bei den Fotos um Musterfotos!

### Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochqualitatives 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
- 2 Personenlifte
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Die Wohnungen sind **nicht möbliert**.

### Die Lage:

Das moderne Wohnbauprojekt „METROPOLITAN – Modern Living“ befindet sich im aufstrebenden und lebendigen Sonnwendviertel, nur wenige Gehminuten vom neu errichteten Hauptbahnhof entfernt. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Umgebung. Besonders hervorzuheben

ist die Nähe zum Helmut-Zilk-Park, der Erholung und Freizeitspaß für die ganze Familie bietet.

**Öffentliche Verkehrsanbindung:**

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

Buslinie 14A, 69A

Straßenbahnlinie D

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

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Bezug ab:** 15.04.2025

**Nebenkosten**

3 BMM Kautіon, Vertragserrichtungsgеbühr

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 <275m  
Autobahnanschluss <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap