

THE METROPOLITAN - Modern Living im belebten Sonnwendviertel!



Objektnummer: 61240

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:	64,30 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.111,97 €
Kaltmiete	1.272,72 €
Betriebskosten:	160,75 €
USt.:	127,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH







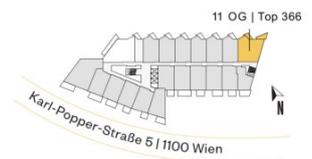


THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

11. Obergeschoß | Top 366

Vorraum	8,81 m ²
Wohnküche	36,22 m ²
Schlafzimmer	13,96 m ²
Bad	3,67 m ²
WC	1,64 m ²
Wohnfläche	64,30 m²
Balkon	3,31 m ²
Balkon	4,37 m ²



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 19. Obergeschoß und verfügt über einen offenen Grundriss mit Wohnküche, Schlafbereich, Vorraum, Badezimmer mit Dusche, separates WC sowie zwei Balkone!

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

Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküche
- hochwertiges Bad mit Walk-Inn 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 - Schnellbahnlínien 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: 01.02.2025

Nebenkosten

3 BMM Kautíon, Vertragserríchtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiáres 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