

Großzügige 4-Zimmer Maisonettewohnung im Arsenal!



Küche

Objektnummer: 69018

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,26 m ²
Nutzfläche:	131,26 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	2.860,00 €
Kaltmiete (netto)	2.363,74 €
Kaltmiete	2.600,00 €
Betriebskosten:	236,26 €
USt.:	260,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



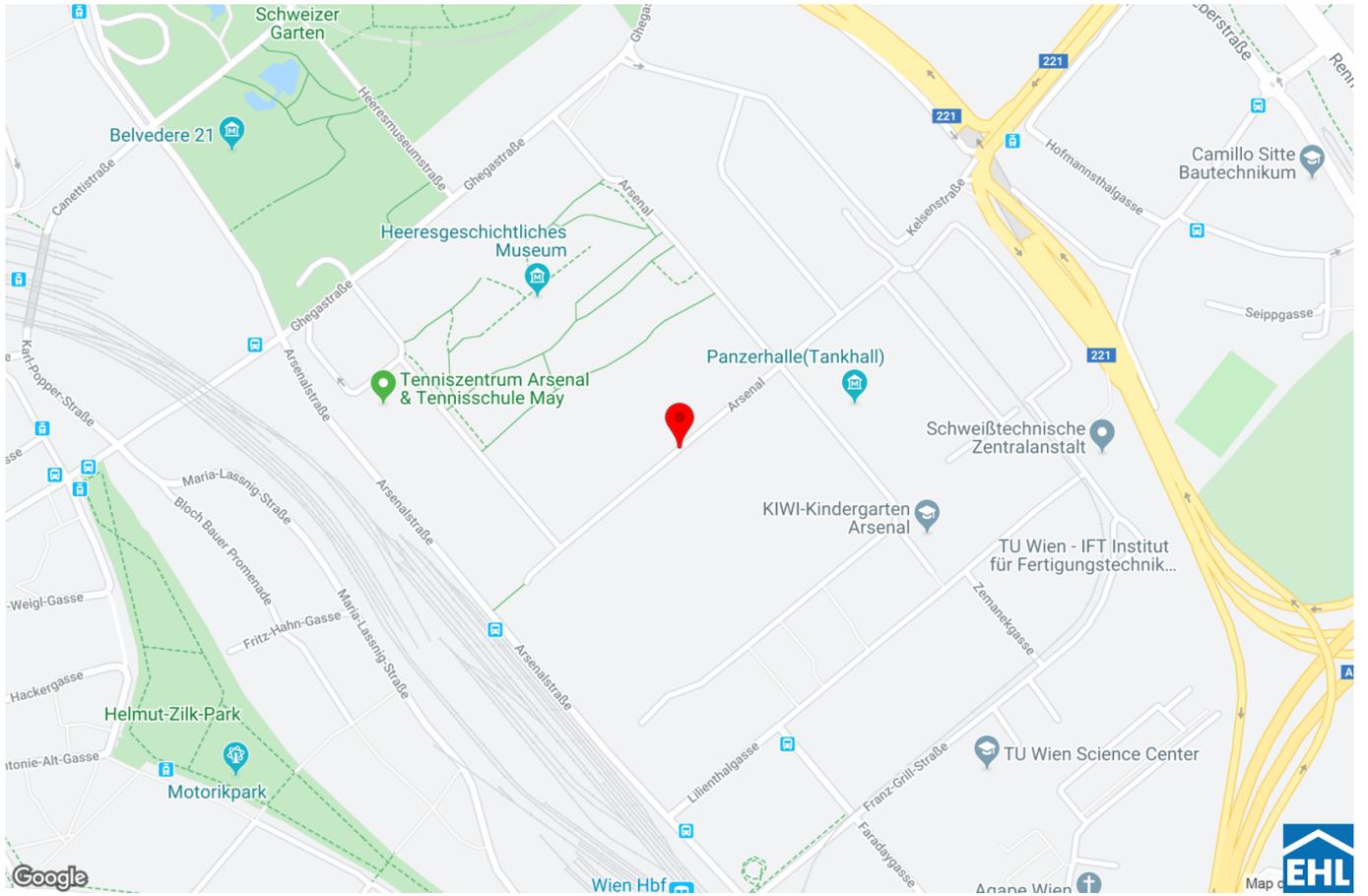
Josef Michelfeit

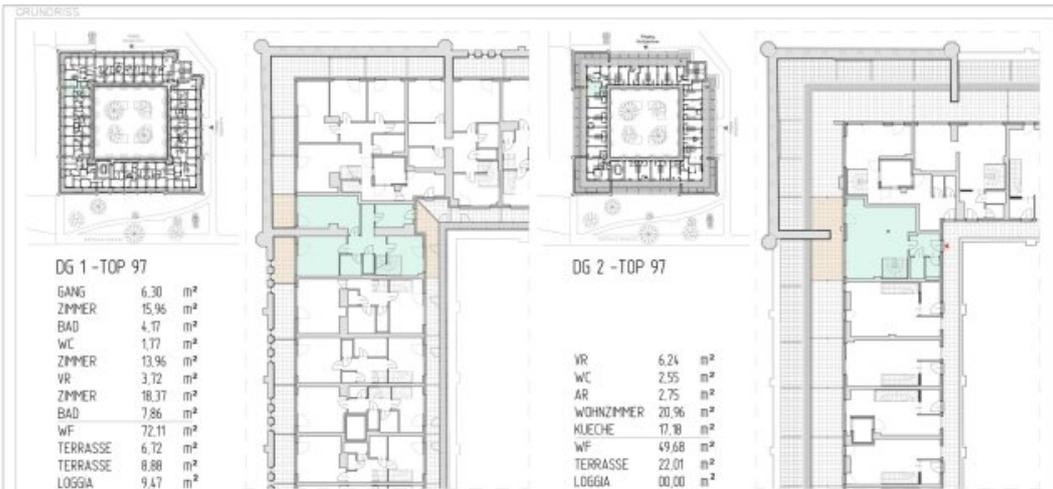








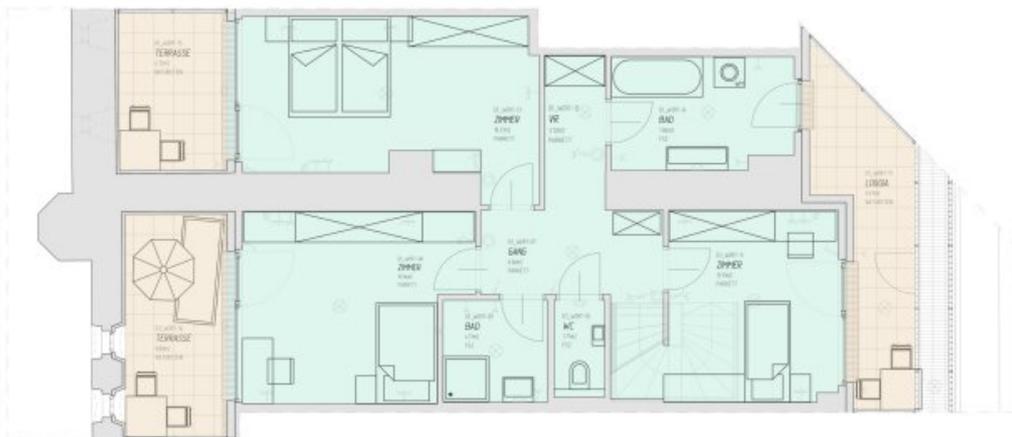




2. DACHGESCHOSS M 1: 50



1. DACHGESCHOSS M 1: 50



LEGENDE:

SCHALTER	BELEUCHTUNG	STARKSTROM	SCHWACHSTROM	BEZEICHNUNG	FUNKTION
<ul style="list-style-type: none"> / Ausschalter / Wechselschalter o Taster o Beleuchtete Taste 	<ul style="list-style-type: none"> o Deckenleuchtenausstrahl o Wandleuchtenausstrahl 	<ul style="list-style-type: none"> 1 Schauschleibse 1-fach 2 Schauschleibse 2-fach 3 Schauschleibse 3-fach o Leerröhre 	<ul style="list-style-type: none"> o GANG o Legeregreifanlage o Kängel fester o Antennen-Anschlusdose o Telefonanschlusdose o Leerröhre Schwachstrom o Brandmeldeeinheit 	<ul style="list-style-type: none"> GS Gastrahrsquair KS Kaffeeschale WP1 Waschmaschine 	<ul style="list-style-type: none"> Wandfläche

ELEKTROPLAN IN BEARBEITUNG !

ARSENAL OBJEKT 16
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 97
01.01.2018
02.01.2018
03.01.2018
04.01.2018
05.01.2018
06.01.2018
07.01.2018
08.01.2018
09.01.2018
10.01.2018



BAUER BAU CONSULTING
ARCHITECTS
B-1030 WIEN, ARSENAL 102/1
TEL. 01 79 79 00 00 FAX 01 79 20 99 20
e-mail: office@bauerbauc.com

FÜR ENBAUPERLEBEN, NATURMASSE NEHMEN!
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE
VON MOBILIERUNG FREIHALTEN

WOHNUNG TOP
VERMIEBUNGSPLAN
M 1: 50 DATUM
19.01.2018 BIS 26.11.2018



Objektbeschreibung

Großzügige 4-Zimmer Maisonettewohnung im Arsenal!

Diese schöne Anlage, eingebettet im Areal des Arsenaus, 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 im 1. und 2. Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein weiteres mit Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Vorraum. Das Highlight der Wohnung sind die vielen Terrassen!

Erhalten Sie hier einen Einblick in das Arsenal: <https://arsenal-living.at/>

Folgende Infrastruktur ist direkt im Arsenal vorhanden

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

Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche
- Wohnräume: Parkettboden, Sanitärräume: Fliesen
- Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Großteils Fahrradräume und Waschküchen

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Bei Bedarf kann ein Hofstellplatz (EUR 80,- brutto) oder ein Tiefgaragenplatz (EUR 120,- brutto) angemietet werden.

Befristung: 7 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 69A

Straßenbahn 18

Verkehrsknotenpunkt Hauptbahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt: Straßenbahnlinie D, Schnellbahn

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 <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <675m

Kindergarten <450m

Universität <500m

Höhere Schule <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <975m

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