



Objektnummer: 82040

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arsenal 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,39 m ²
Nutzfläche:	80,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.672,57 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	144,70 €
USt.:	181,73 €
Provisionsangabe:	

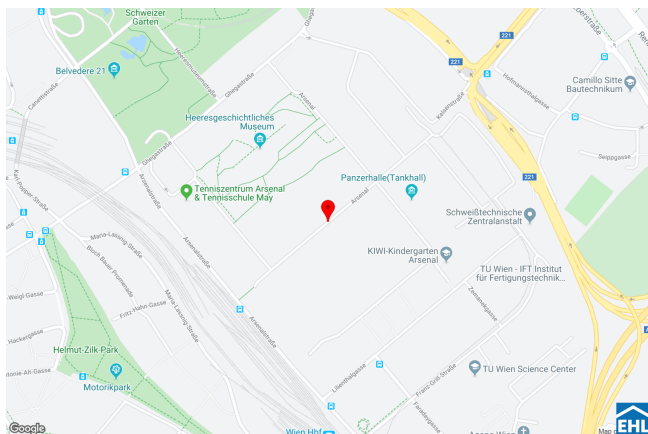
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

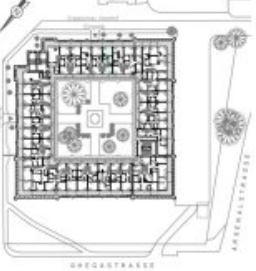
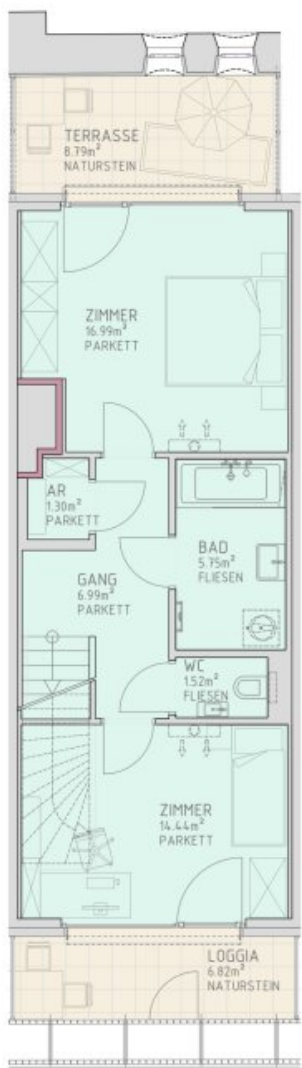
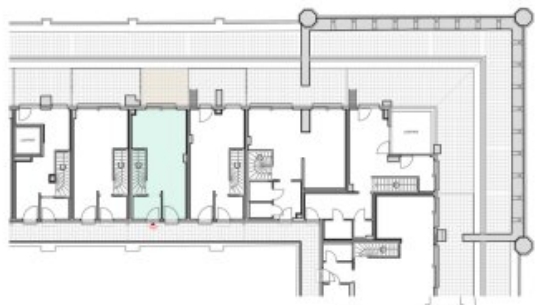


Josef Michelfeit



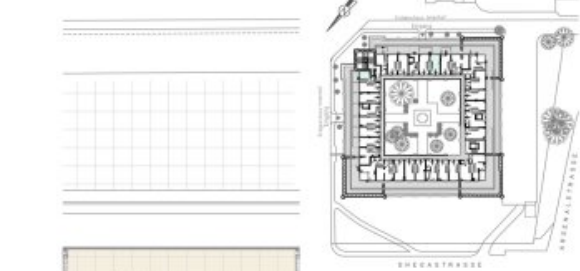


GRUNDRISS



1.DG - TOP 52

GANG	6,99 m ²
BAD	5,75 m ²
AR	1,30 m ²
WC	1,52 m ²
ZIMMER	14,44 m ²
ZIMMER	16,99 m ²
WNF	46,99 m ²
TERRASSE	8,79 m ²
LOGGIA	6,82 m ²



2.DG - TOP 52

VR	4,26 m ²
KÜCHE	5,24 m ²
WOHN-/ESSZIMMER	23,90 m ²
WNF	33,40 m ²
TERRASSE	11,49 m ²

1.DACHGESCHOSS M 1:50

2.DACHGESCHOSS M 1:50

TOP 52

WNF	80,39 m ²
LOGGIA	6,82 m ²
SUMME	87,21 m ²
TERRASSEN	20,28 m ²
GES	107,49 m ²

LEGENDE:

	Besfand/Wände, Schächte
	Brandschutzwand
	Wohnfläche
	Terrasse/Loggia

	GS Geschirrspüler
	KS Kühl-/Gefrier-Kombi
	WM Waschmaschine
	WT Wäschetrockner

	HT Handfuchtrockner
	Klimagerät
	Kofen-Anzeig
	VV Verteilungseinheit
	FE Fußbodenheizungsverteiler
	SKW Sicherheitskasten

SCHALTER:

	Schalter
	Wertschalt
	Taster
	Schalter-Taster

BELEUCHTUNG:

	Deckenleuchtauslaß
	Wandleuchtauslaß
	Gegensprechanlage
	Klingeltaster
	Antennen-Anschlussdose
	Telefonanschlussdose
	Leerröhre
	Brand

VORABZUG

ARSENAL OBJEKT 3
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 52 VERMIETUNGSPLAN

M	GEZ	DATUM	PLANNUMMER
150	GE	21.08.2024	0813_123_VP_06_TOP-52

FÜR EINBAUMÖBEL NATURMASSE NEHMEN
UM SCHIMMELBILDUNG ZU VERMEIDEN, SIND DIE AUSSENWÄNDE VON MÖBLIERUNG FREIZUHALTEN



Objektbeschreibung

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