



**Objektnummer: 82066**

**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:	152,61 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	152,61 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	3.399,00 €
Kaltmiete (netto)	2.815,30 €
Kaltmiete	3.090,00 €
Betriebskosten:	274,70 €
USt.:	309,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

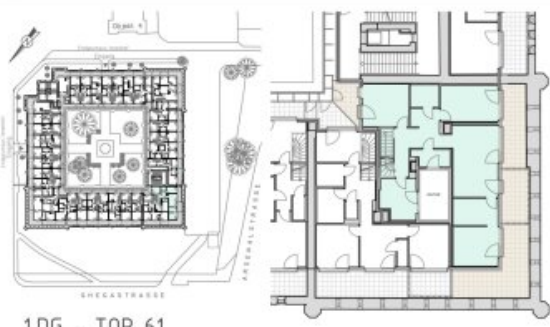


**Josef Michelfeit**





GRUNDRISS



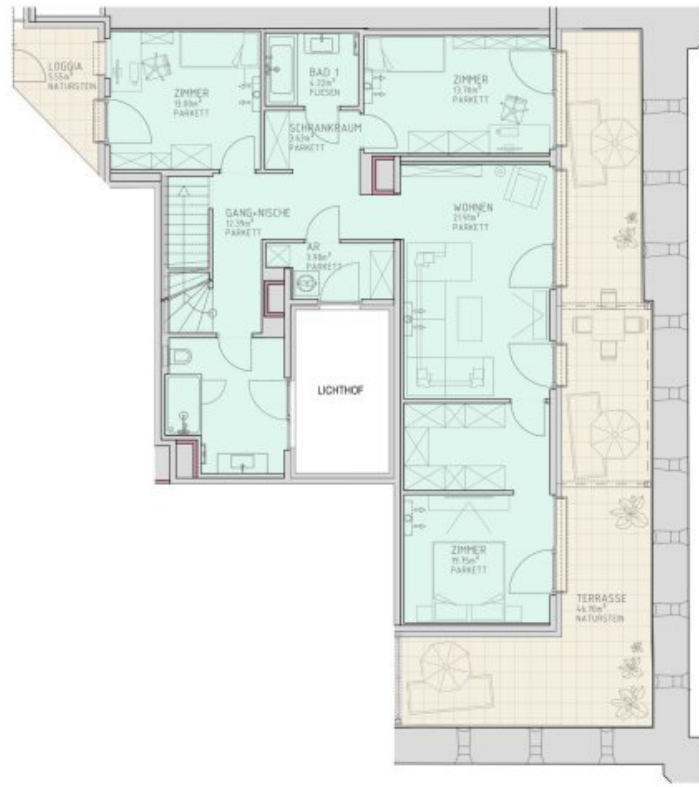
1.DG - TOP 61

GANG	12,39 m <sup>2</sup>
BAD	9,22 m <sup>2</sup>
BAD	4,22 m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,91 m <sup>2</sup>
SR	3,63 m <sup>2</sup>
AR	3,98 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,00 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,70 m <sup>2</sup>
ZIMMER	19,75 m <sup>2</sup>
WNF	101,80 m <sup>2</sup>
TERRASSE	46,70 m <sup>2</sup>
LOGGIA	5,55 m <sup>2</sup>



2.DG - TOP 61

VR	3,15 m <sup>2</sup>
WC	1,67 m <sup>2</sup>
ESSZIMMER	9,93 m <sup>2</sup>
KÜCHE	11,90 m <sup>2</sup>
WOHNEN	24,10 m <sup>2</sup>
WNF	50,75 m <sup>2</sup>
TERRASSE	58,55 m <sup>2</sup>



1.DACHGESCHOSS M 1:75



2.DACHGESCHOSS M 1:75

TOP 61

WNF	152,55 m <sup>2</sup>
LOGGIA	5,55 m <sup>2</sup>
SUMME	158,10 m <sup>2</sup>
TERRASSEN	105,25 m <sup>2</sup>
GES	263,35 m <sup>2</sup>

LEGENDE:

	Besand/Wände, Schächte
	Brandschutzwand
	Wohnfläche
	Terrasse/Loggia

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

	HT Handfuchrockner
	Klimagerät
	Küchen-Arma
	FE Feuerlöscher
	SKW Sicherheitskasten

SCHALTER:

	Schalter
	Wandsteckdose
	Leuchter Taster
	STARKSTROM
	Schukosteckdose 1-fach
	Schukosteckdose 2-fach
	Schukosteckdose 3-fach
	Leerrohr

BELEUCHTUNG:

	Deckenleuchtenauslaß
	Wandleuchtenauslaß
	SCHWACHSTROM
	Gegensprechanlage
	Klingeltaster
	Antennen-Anschlussdose
	Telefonanschlussdose
	Leerröhre
	Brand

**VORABZUG**

ARSENAL OBJEKT 3  
DACHGESCHOSSAUSBAU

TOP 61		VERMIETUNGSPLAN	
M	GEZ	DATUM	PLANNUMMER
175	GE	21.08.2024	0813_123_VP_15_TOP-61

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