

Sonnendviertel** THE METROPOLITAN – Stilvolles Wohnen!



Objektnummer: 82173

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:	80,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.299,37 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Betriebskosten:	200,63 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH















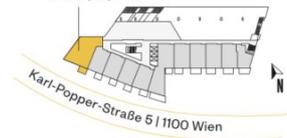
THE METROPOLITAN

Modern Living at Vienna's Central Station

01. Obergeschoß | Top 003

Vorraum	4,57 m ²
Wohnküche	31,78 m ²
Zimmer 1	11,36 m ²
Zimmer 2	18,01 m ²
Gang	5,68 m ²
AR	1,92 m ²
Bad	5,28 m ²
WC	1,65 m ²
Wohnfläche	80,25 m²
Balkon	5,30 m ²

01 OG | Top 003



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

Sonnwendviertel** THE METROPOLITAN – Stilvolles Wohnen!

Im Herzen des aufstrebenden Sonnwendviertels vereint dieser moderne Wohnkomplex urbanes Lebensgefühl mit exklusiven Annehmlichkeiten. Neben einem hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessstudio und einer stilvollen Co-Working-Lounge begeistert die **Rooftop-Terrasse** mit atemberaubendem Blick über Wien.

Perfekte Freizeitgestaltung: Der angrenzende Helmut-Zilk-Park mit Motorikpark sowie zahlreiche Spiel- und Sportmöglichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt. Die nahe Shoppingmall und der neu errichtete Hauptbahnhof garantieren erstklassige Infrastruktur und sorgen für ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Die Wohnung

Die 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 5,3 m² Balkonfläche einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien. Aufgeteilt in eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Walk-in-Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen einladenden Vorraum, überzeugt sie mit durchdachtem Design und Komfort.

Ausstattung im Detail

- Hochwertige Einbauküche im modernen Design
- Exklusives Bad mit Walk-in-Dusche
- Edler Parkettboden in den Wohnbereichen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fußbodenheizung und -Kühlung mit umweltfreundlicher Fernwärme
- Tiefgaragenplätze, davon 4 barrierefrei
- Außenliegender Sonnenschutz (teilweise)
- Rooftop-Terrasse mit Panoramablick über Wien
- Coworking-Lounge und Technogym-Fitnessbereich
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie Müllraum im Haus
- Drei Personenaufzüge

Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet.

Top-Lage im Sonnwendviertel

„THE METROPOLITAN“ liegt in einem der dynamischsten Viertel Wiens, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nahe Helmut-Zilk-Park bietet Erholung und Freizeitspaß für alle Altersgruppen.

Optimale Verkehrsanbindung

- **Schnellbahn:** S1, S2, S3, S60, S80 (Hauptbahnhof)
- **Bus:** 14A, 69A
- **Straßenbahn:** Linie D

Befristung: 3 Jahre (Verlängerung gerne möglich), 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Genießen Sie modernes Wohnen mit Stil und Komfort im Herzen Wiens!

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