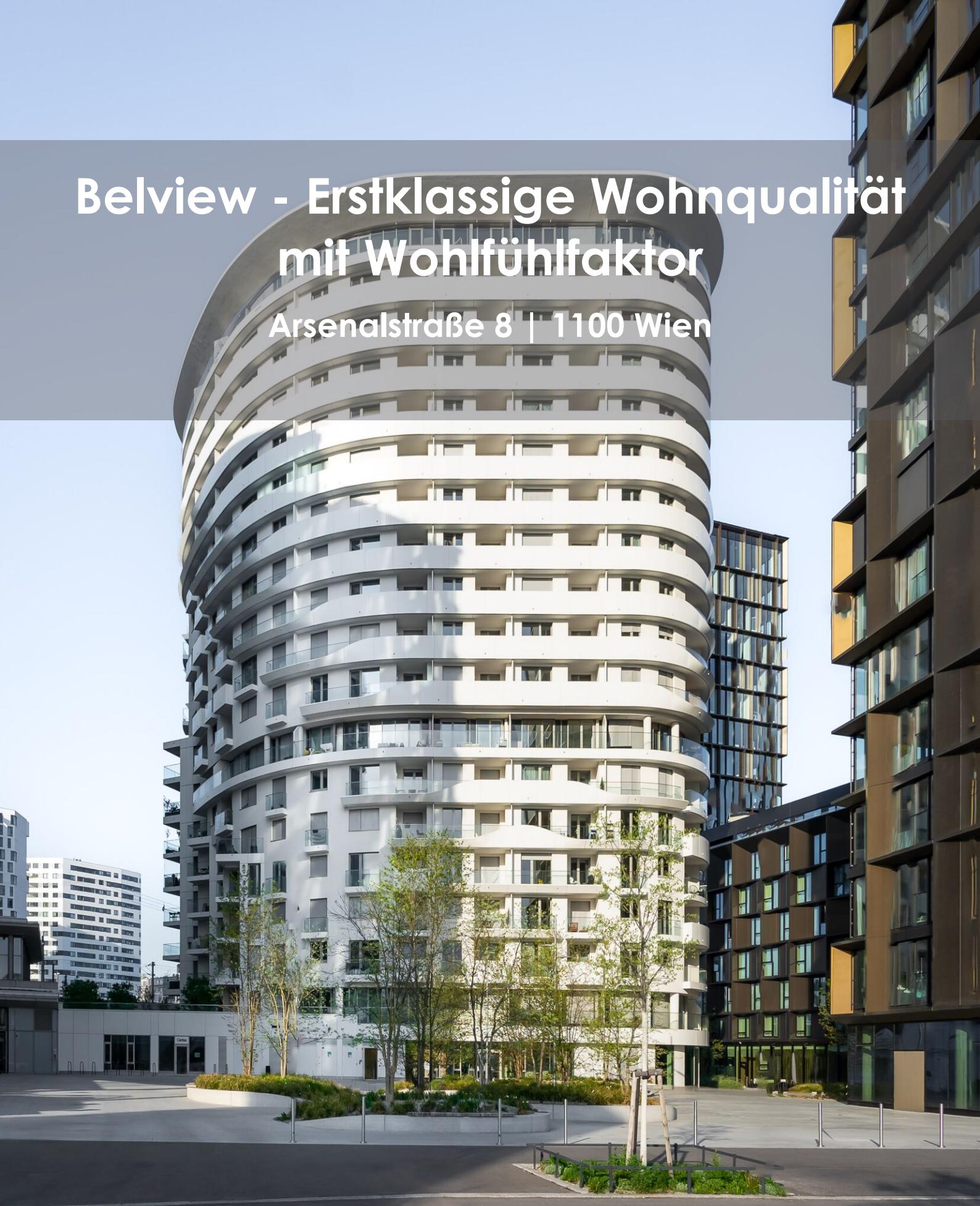


Belview - Erstklassige Wohnqualität mit Wohlfühlfaktor

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- 18 Geschoße
- effiziente Wohnungsgrundrisse
- in direkter U-Bahn- und S-Bahn-Nähe (Hauptbahnhof)
- Nähe zur Wiener Innenstadt & Flughafen Wien-Schwechat
- Barrierefrei
- Tiefgaragenstellplätze

Das Gebäude bietet darüber hinaus eine beeindruckende Infrastruktur im Erdgeschoss:

- **Fitnessbereich** mit Cardio- & Kraftgeräten
- **Wellnesszone** mit Sauna & Saunarium
- **Gemeinschaftsraum** zur freien Nutzung
- **Waschküche, Kinderwagen- & Fahrradraum, Postkastenanlage**
sowie **Paketempfangsboxen**

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Arsenalstraße 8
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	8 von 111 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.01.2026, 01.02.2026, 02.01.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



DAS PROJEKT



AUSSTATTUNG

- **Fußbodenheizung & Deckenkühlung** durch oberflächennahe Bauteilaktivierung – für ein ganzjährig angenehmes Raumklima
- **Hochwertige Einbauküche** inkl. Kühlschrank, Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen und Herd
- **3-fach Wärmeschutzverglasung, elektrischer Sonnenschutz** mit Windwächterschaltung
- **Sicherheitstüren** & moderne **Video-Gegensprechanlage**
- **Viel Stauraum** dank eigenem **Kellerabteil**

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 24.84 kWh/m²a
- Klasse B

INFRASTRUKTUR



Gesundheit

Arzt	300 m
Apotheke	400 m
Klinik	425 m
Krankenhaus	1.325 m

Kinder & Schulen

Schule	750 m
Kindergarten	400 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	1.150 m

Nahversorgung

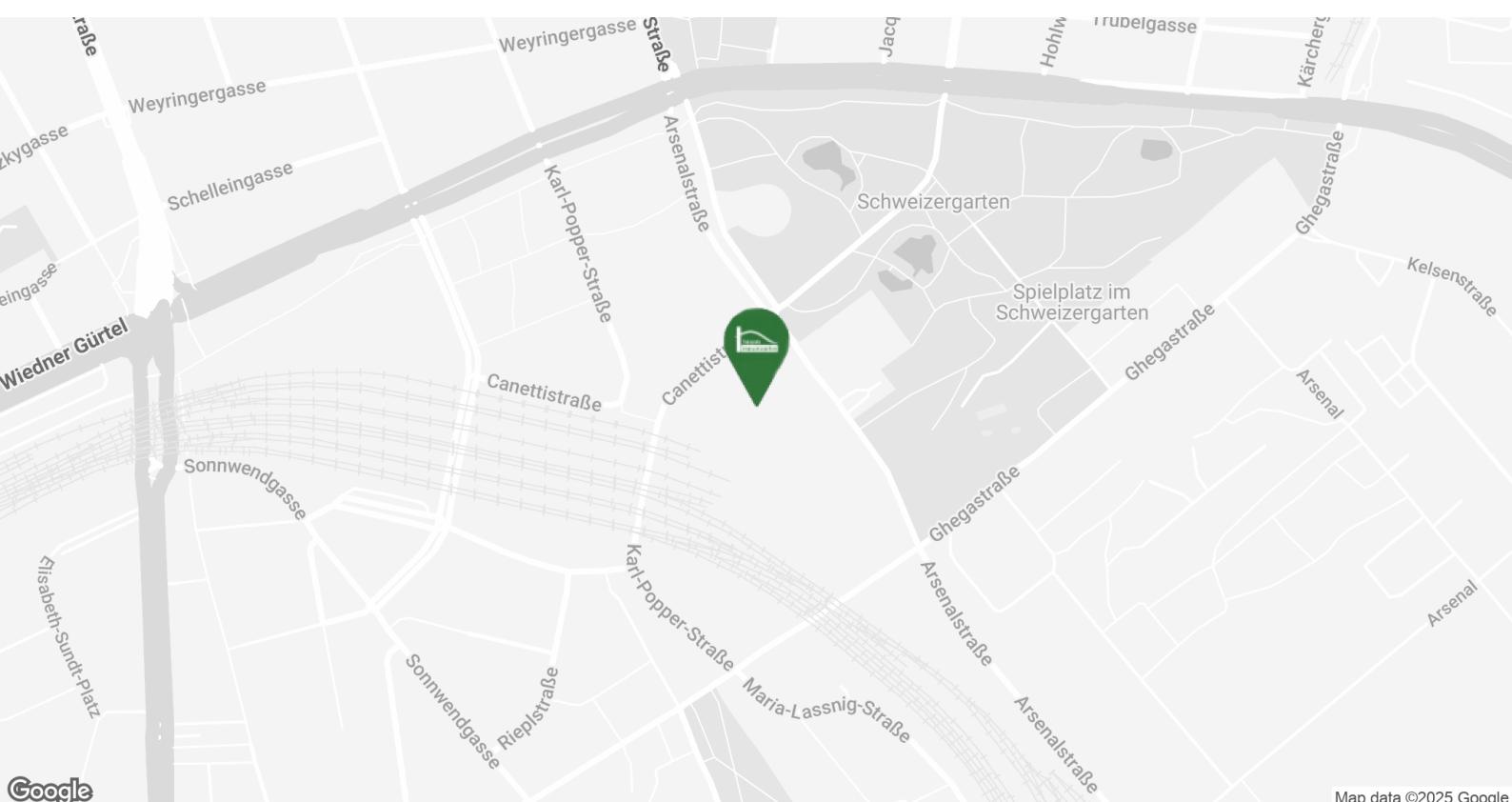
Supermarkt	325 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	600 m

Sonstige

Geldautomat	225 m
Bank	225 m
Post	375 m
Polizei	425 m

Verkehr

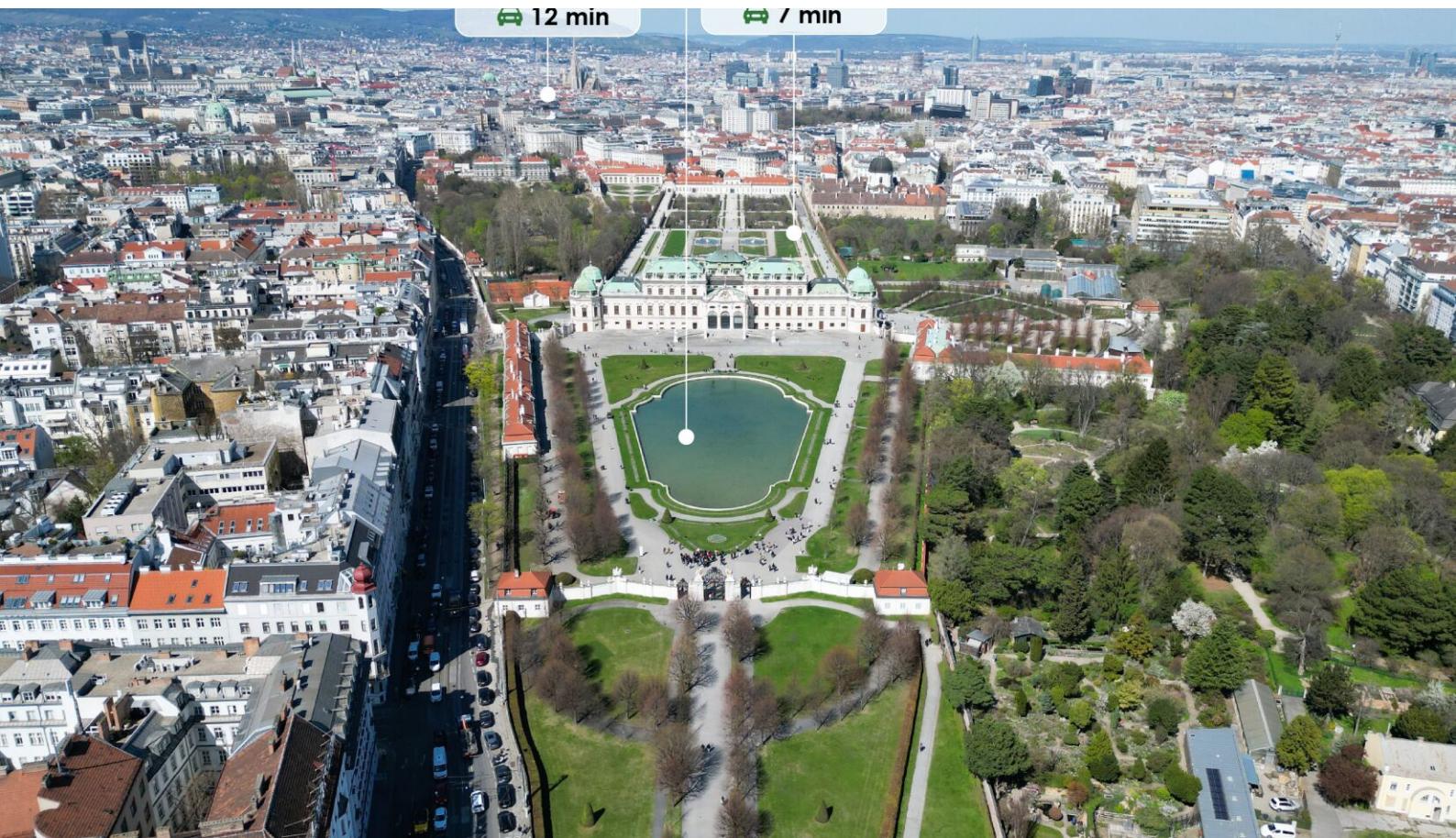
Bus	150 m
U-Bahn	700 m
Straßenbahn	150 m
Bahnhof	325 m
Autobahnanschluss	1.600 m



BILDER



BILDER



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



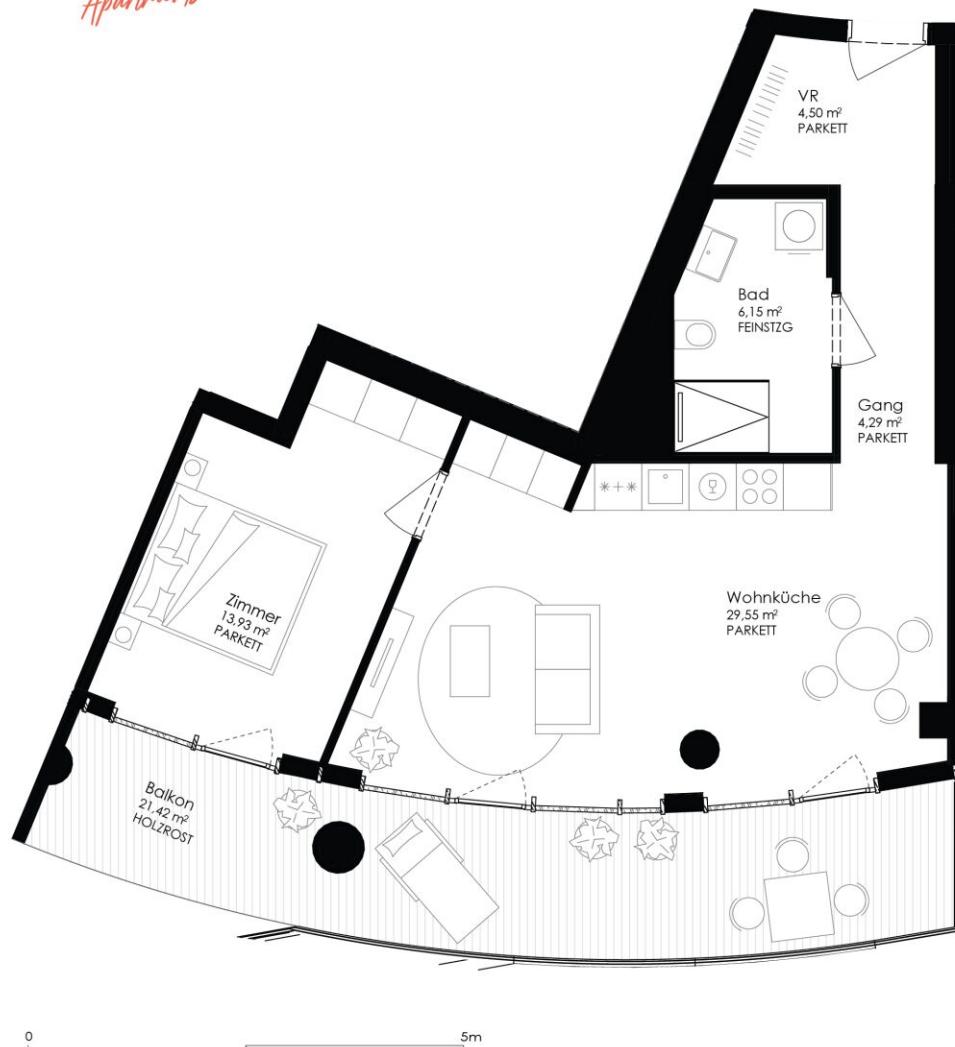
Top 1.05

58,42 m²

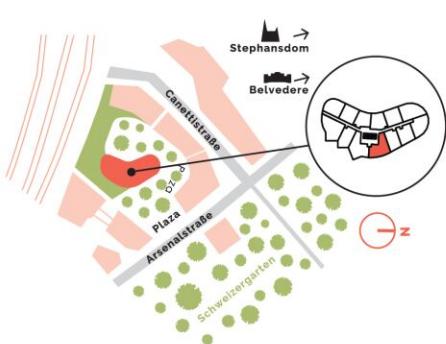
Gesamtmietszins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00

BelView
Apartments



0 5m



WOHNUNG Top 1.05

1. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 58,42 m²

Balkon 21,42 m²

Gesamtfläche 79,84 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1.01

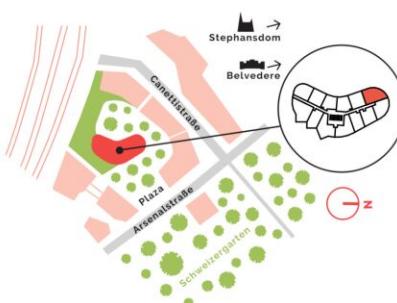
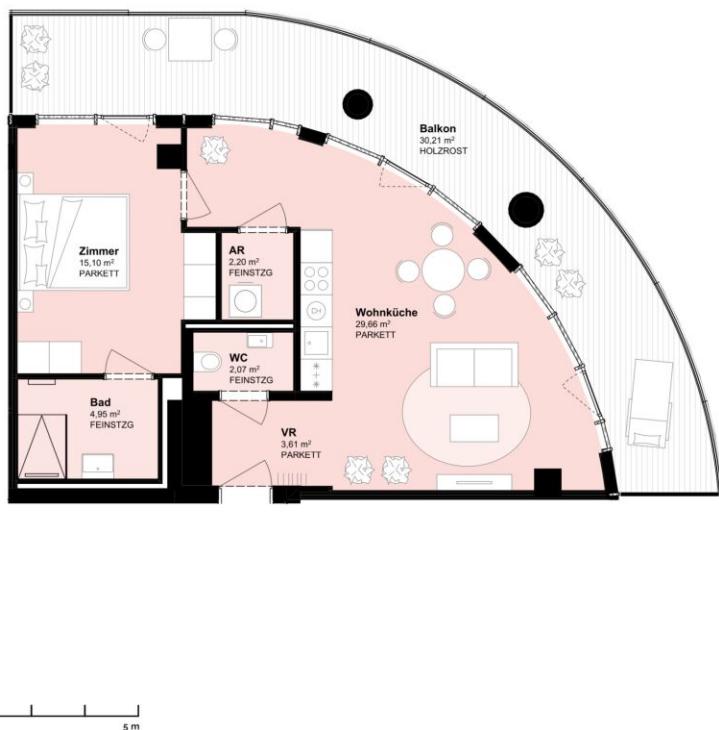
57,59 m²

Gesamtmietszins: € 1.275,00

Kaution: 3.825,00

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 1.01	
1. OBERGESCHOSS	
Arsenalstraße 8 1100 Wien	
Wohnfläche inkl. Loggia	57.59 m ²
Balkon	30.21 m ²
Gesamtfläche	87.80 m ²



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB) 24,50 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (GEE): 0,702 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen. Pläne, Ausstattungen und Unterlagen: Planstand Februar 2020

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch BAI

VERFÜGBARE EINHEITEN



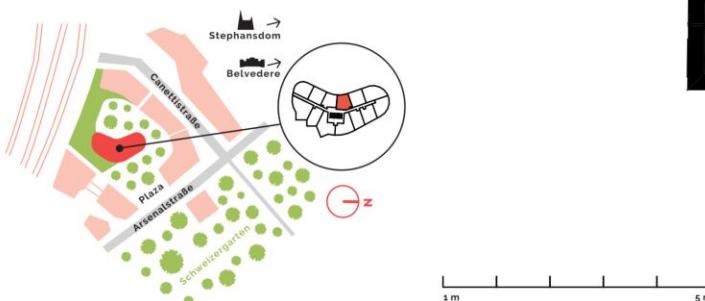
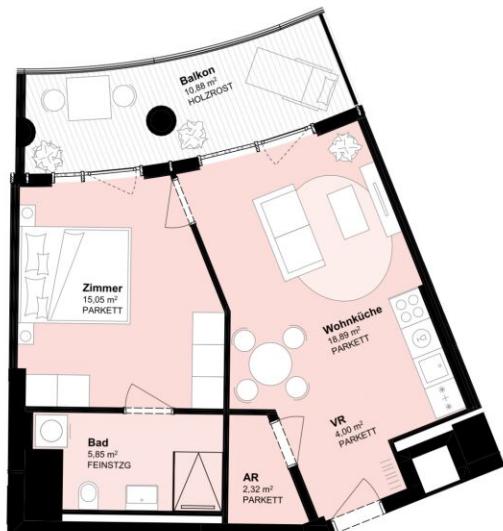
Top 1.12

46,11 m²

Gesamtmietszins: € 1.045,00

Kaution: 3.135,00

BelView *Apartments*



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB): 24,50 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (FGE): 0,702 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen, Pläne, Ausstattungen und Unterlagen. Planstand Februar 2020

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch BAI ■

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8.10

43,63 m²

Gesamtmietszins: € 1.149,01

Kaution: 3.447,03

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 8.10

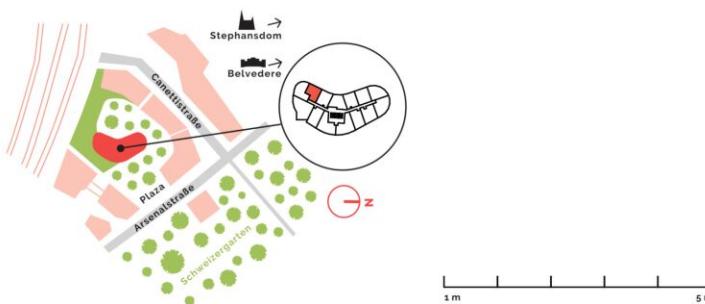
8. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 47.31 m²

Balkon 1.46 m²

Gesamtfläche 48.77 m²



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB) 24,50 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (GEE): 0,702 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen. Pläne, Ausstattungen und Unterlagen: Planstand Februar 2020

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch BAI

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 11.12

51,63 m²

Gesamtmietszins: € 1.198,99

Kaution: 3.596,97

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 11.12

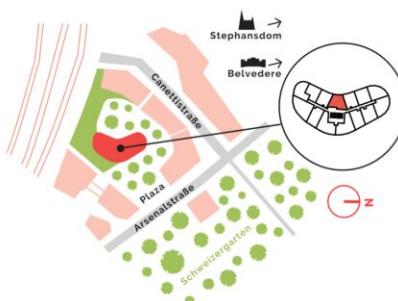
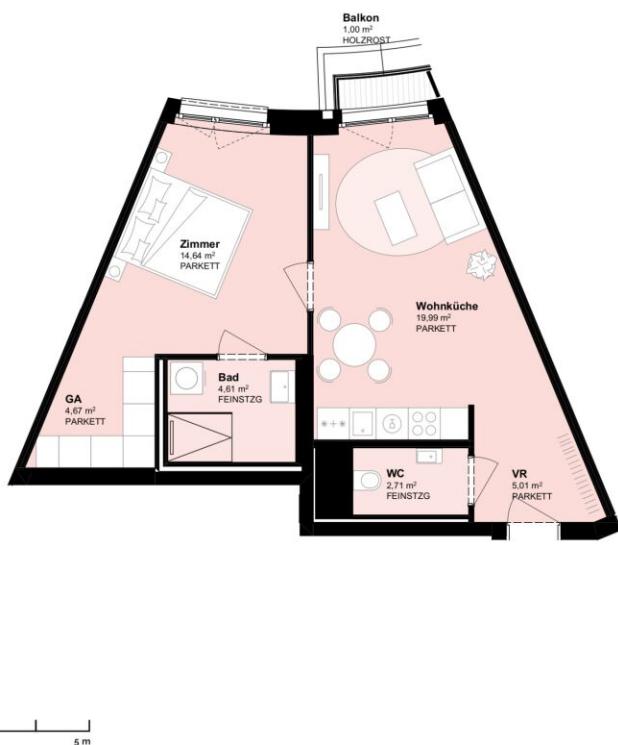
11. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 51.63 m²

Balkon 1.00 m²

Gesamtfläche 52.63 m²



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB): 24,50 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (FGE): 0,702 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen, Pläne, Ausstattungen und Unterlagen. Planstand Februar 2020

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch BAI ■

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 15.08

71,81 m²

Gesamtmietszins: € 1.599,01

Kaution: 4.797,03

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 15.08

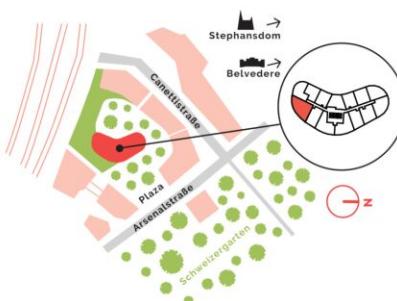
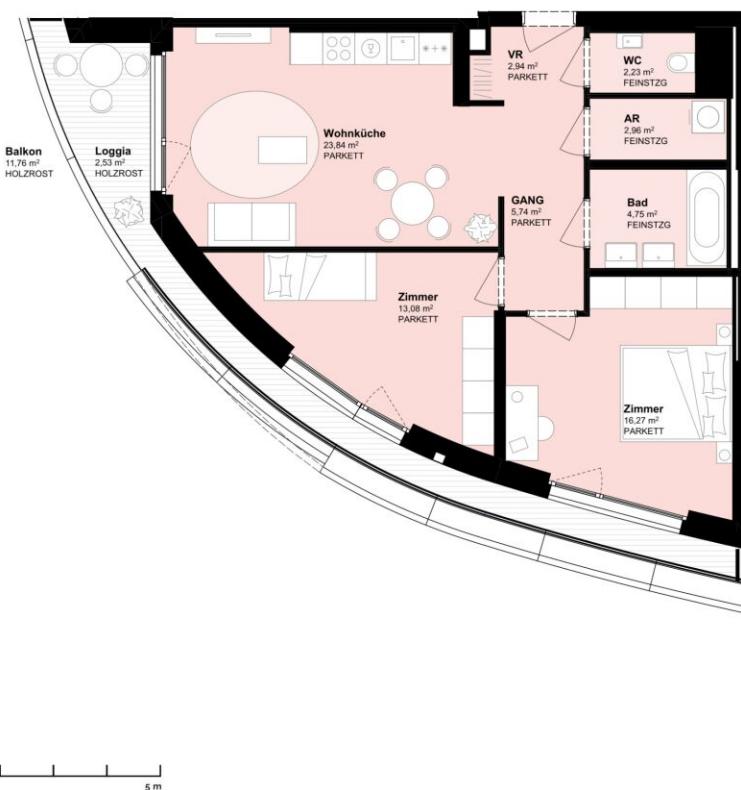
15. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 74,34 m²

Balkon 11,76 m²

Gesamtfläche 86,10 m²



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB) 24,50 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (GEE): 0,702 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen. Pläne, Ausstattungen und Unterlagen: Planstand Februar 2020

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch BAI

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 15.09

48,99 m²

Gesamtmietszins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 15.09

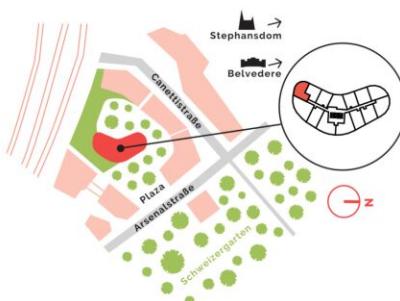
15. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

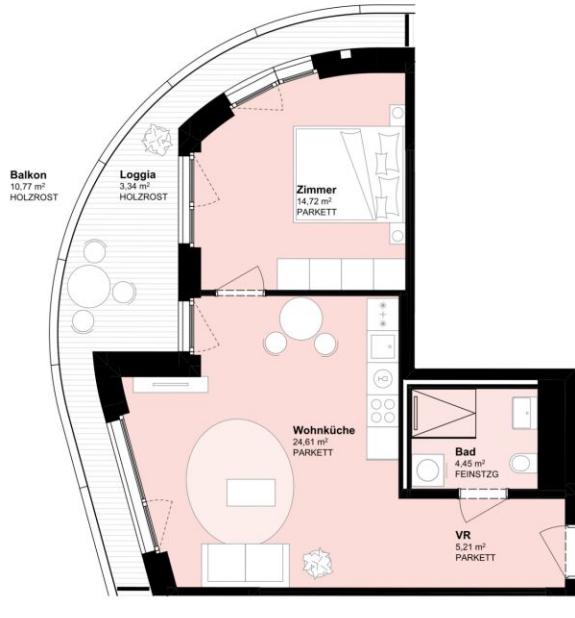
Wohnfläche inkl. Loggia 52,33 m²

Balkon 10,77 m²

Gesamtfläche 63,10 m²



1 m 5 m



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB) 24,50 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (GEE): 0,702 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen. Pläne, Ausstattungen und Unterlagen: Planstand Februar 2020

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch BAI

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 17.11

43,93 m²

Gesamtmietszins: € 1.248,99

Kaution: 3.746,97

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 17.11

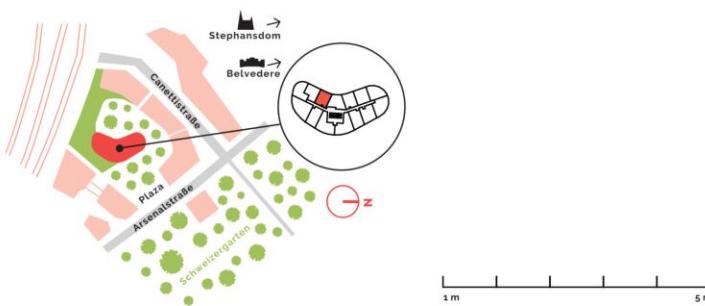
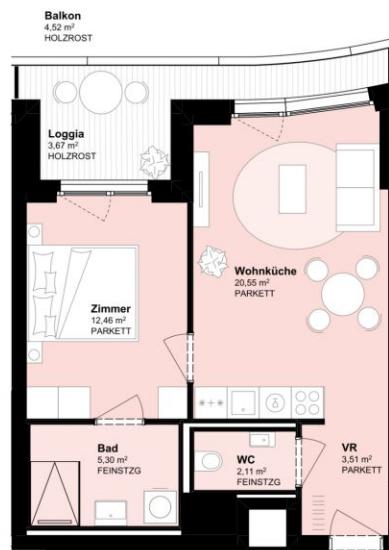
17. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 47,60 m²

Balkon 4,52 m²

Gesamtfläche 52,12 m²



Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB) 24,50 kWh/m²a (Referenzklima). Gesamtenergieeffizienz-Faktor (GEE): 0,702 (Referenzklima). Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die einem allfälligen Mietvertrag zugrundeliegenden Konditionen. Pläne, Ausstattungen und Unterlagen: Planstand Februar 2020

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch BAI