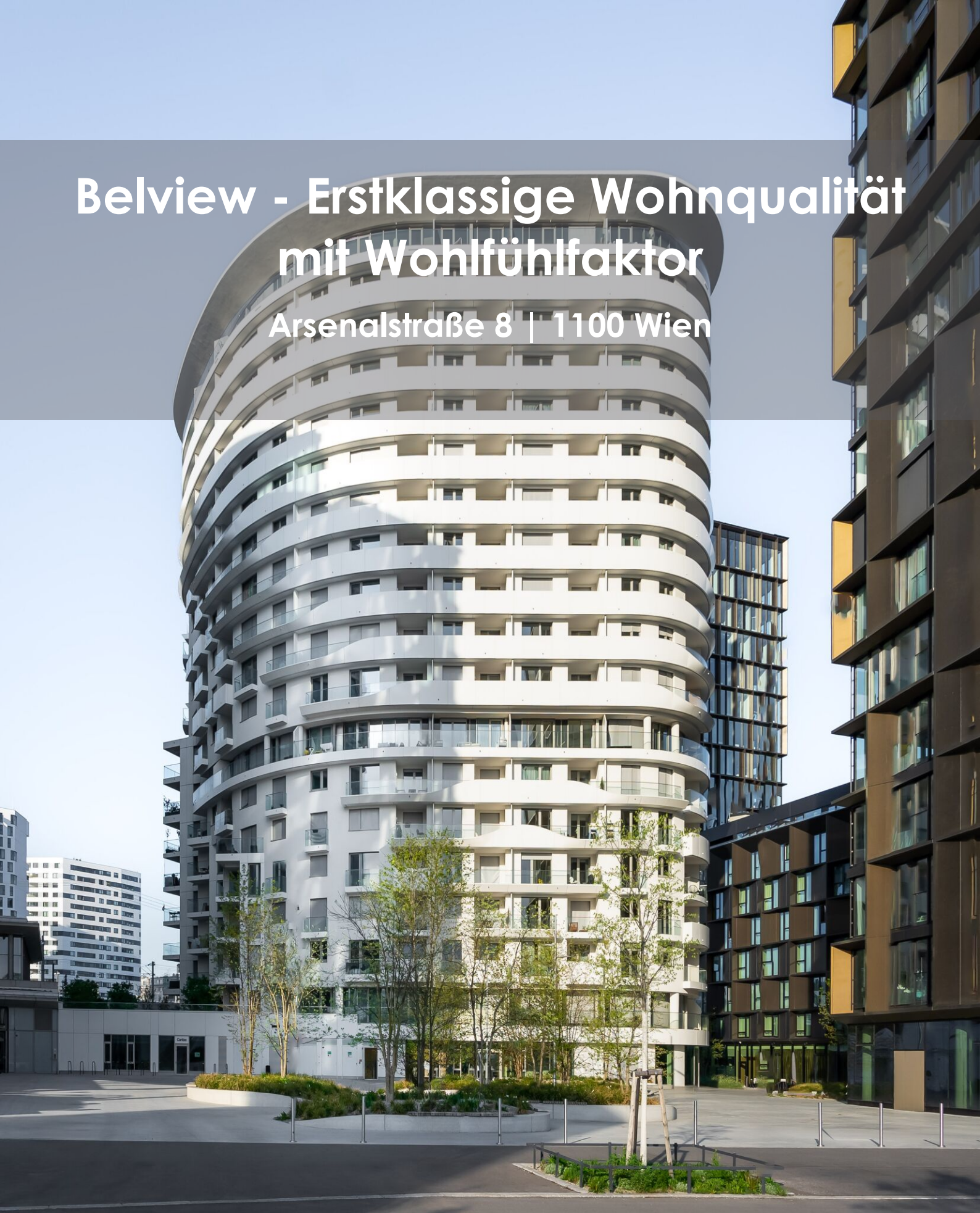


Belview - Erstklassige Wohnqualität mit Wohlfühlfaktor

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | 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:	3 von 120 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.06.2026, ab sofort, 01.07.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

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





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

Gesundheit

Arzt	200 m
Apotheke	400 m
Klinik	425 m
Krankenhaus	1.325 m

Nahversorgung

Supermarkt	325 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	600 m

Verkehr

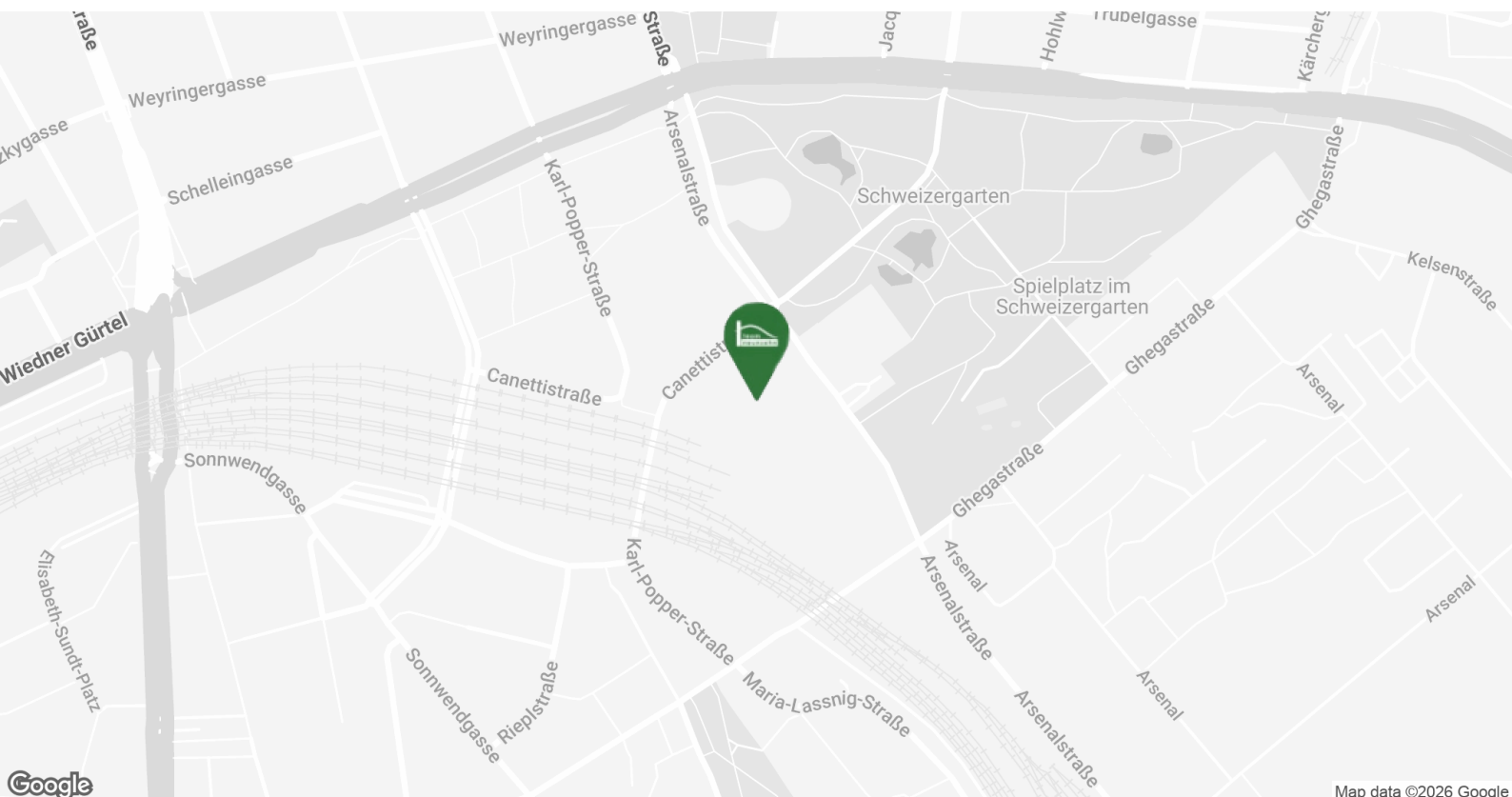
Bus	150 m
U-Bahn	700 m
Straßenbahn	150 m
Bahnhof	325 m
Autobahnanschluss	1.600 m

Kinder & Schulen

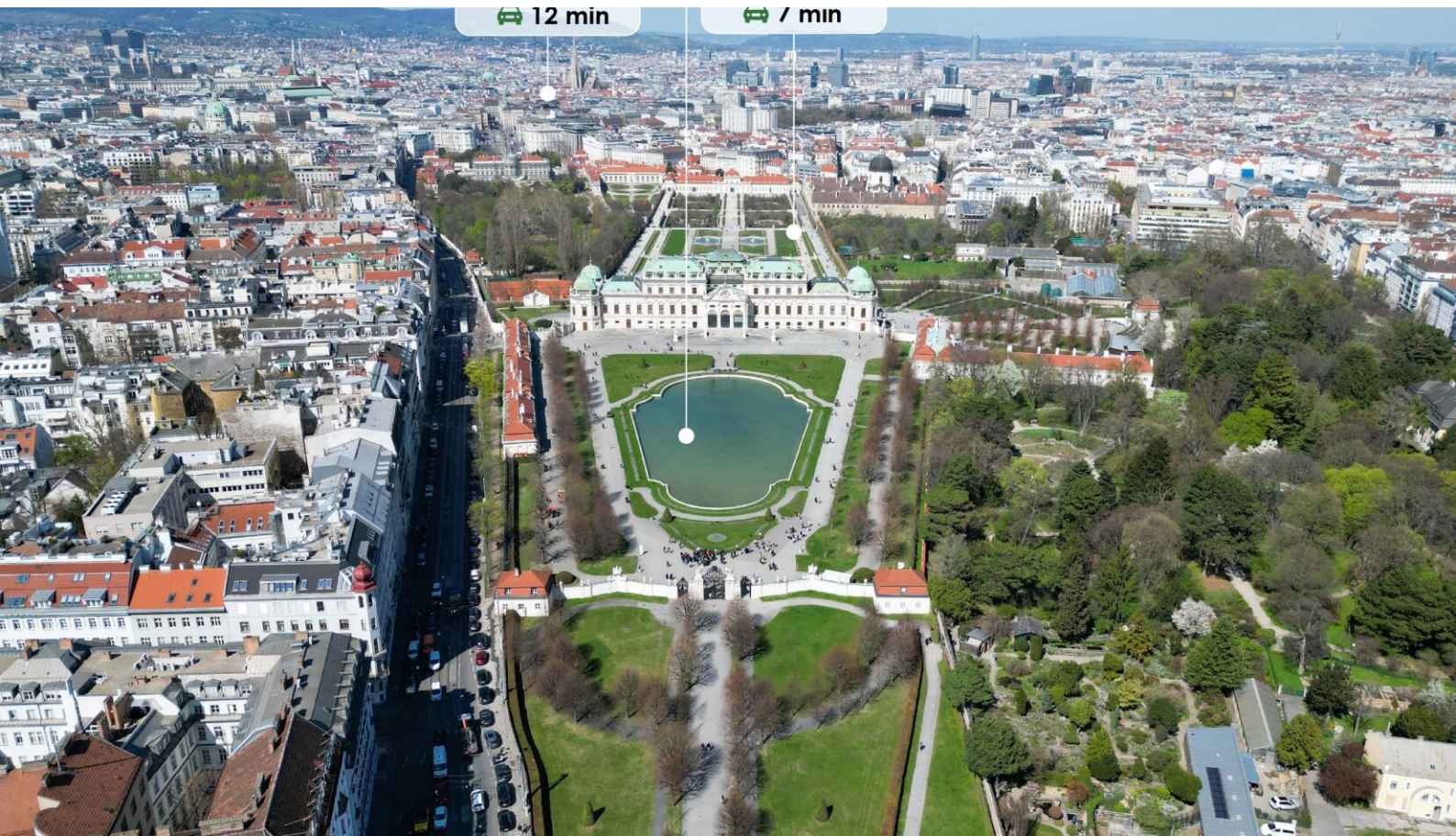
Schule	750 m
Kindergarten	400 m
Universität	1.125 m
Höhere Schule	1.150 m

Sonstige

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









VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 03.04

48,11 m²

Gesamtmietzins: € 1.099,00

Kautions: 3.297,00

BelView — Apartments

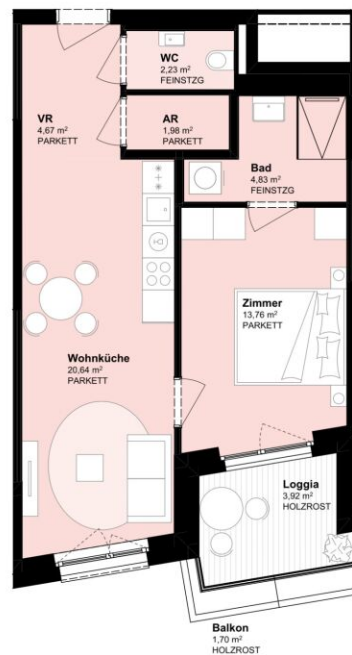
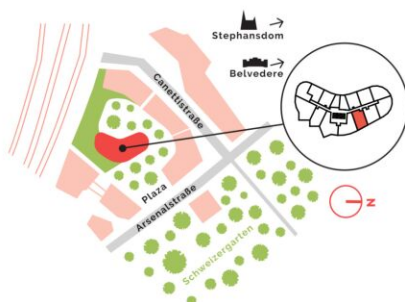
WOHNUNG Top 3.04 3. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 52.03 m²

Balkon 1.70 m²

Gesamtfläche 53.73 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 (FGEE): 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 SIGMA
Exklusive Vermarktung durch **BAI**

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14.09

48,99 m²

Gesamtmietzins: € 1.299,00

Kautions: 3.897,00

BelView — Apartments

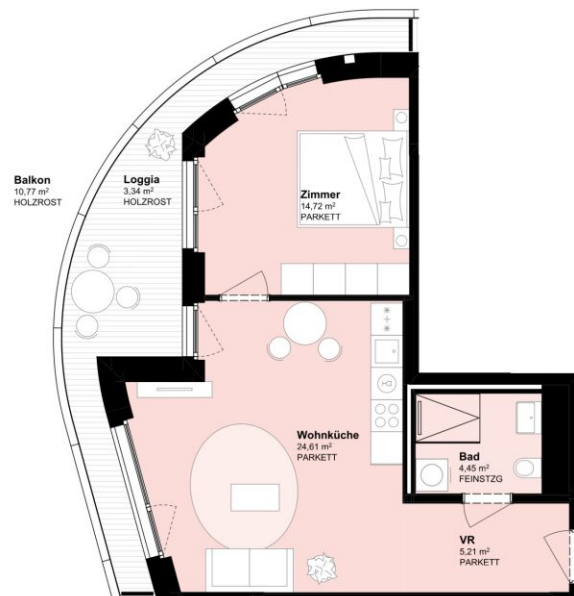
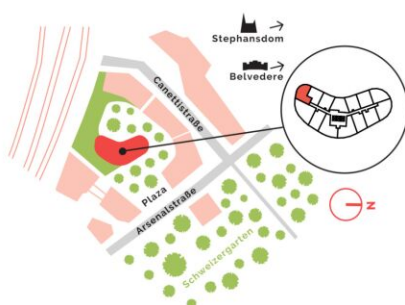
WOHNUNG Top 14.09 14. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 52,33 m²

Balkon 10,77 m²

Gesamtfläche 63,10 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 (FGEE): 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 SIGMA
Exklusive Vermarktung durch **BAI**

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18.01

Gesamtmietzins: € 1.499,01

57,40 m²

Kautions: 4.497,03

BelView — Apartments

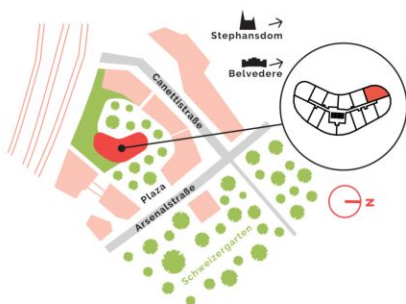
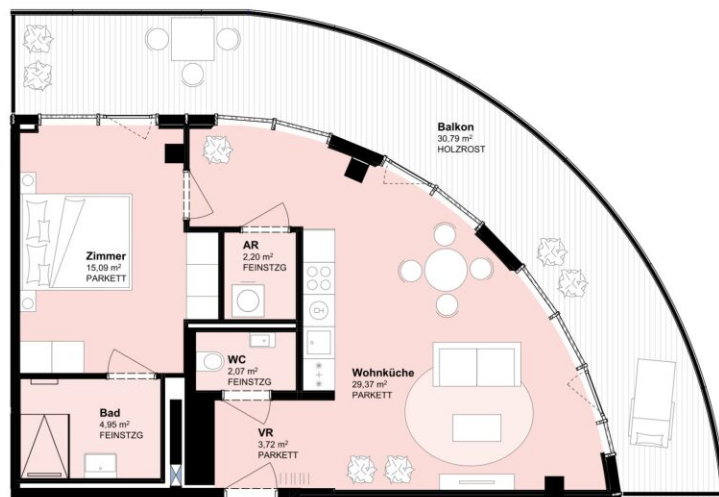
WOHNUNG Top 18.01 18. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 57,40 m²

Balkon 30,79 m²

Gesamtfläche 88,19 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 (F_{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 SIGMA
Exklusive Vermarktung durch **BAI**