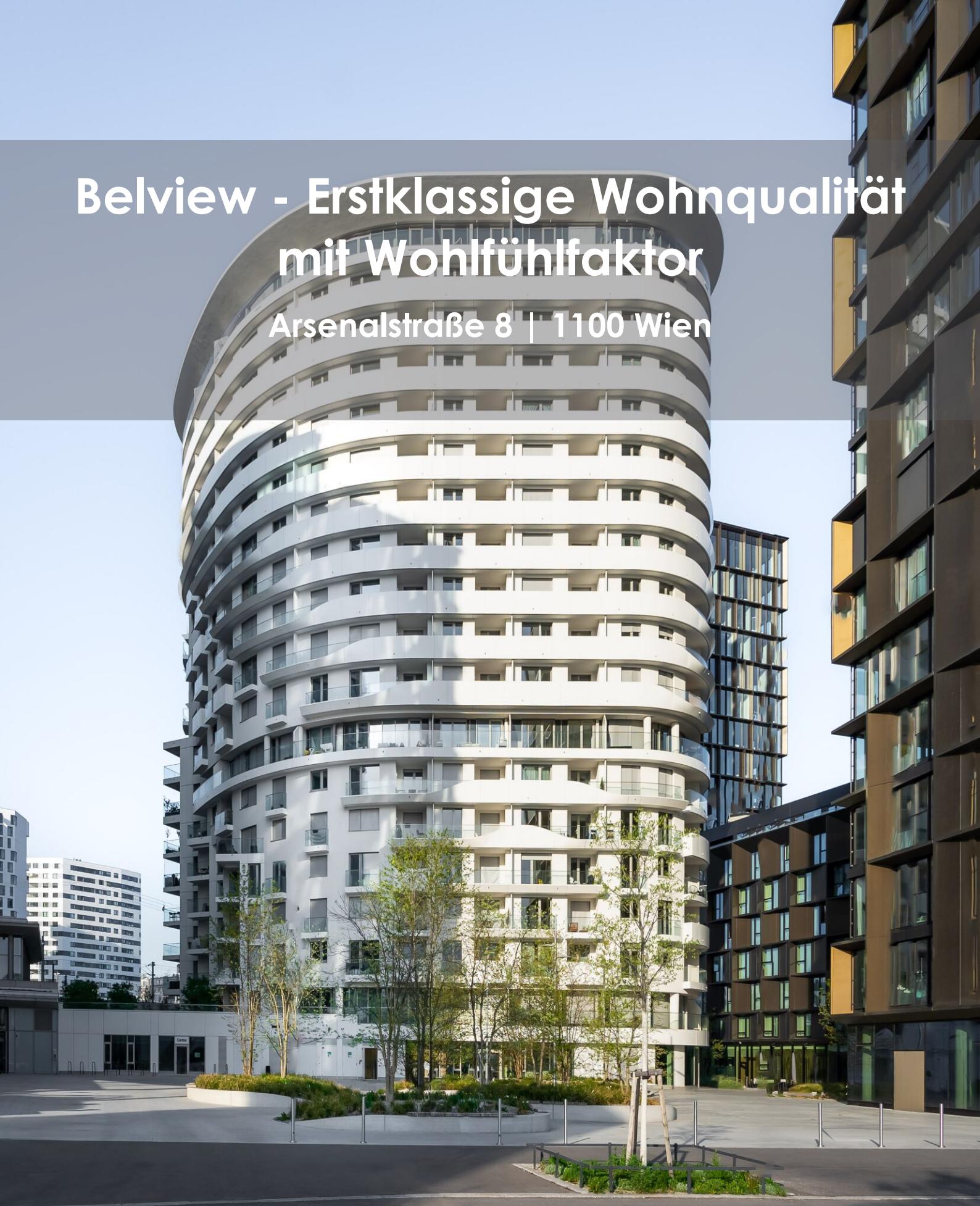


Belview - Erstklassige Wohnqualität mit Wohlfühlfaktor

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.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: | 10 von 114 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 3 |
| Beziehbar ab: | ab sofort, 01.02.2026, 01.03.2026, ab 01.02.2026 |
| 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

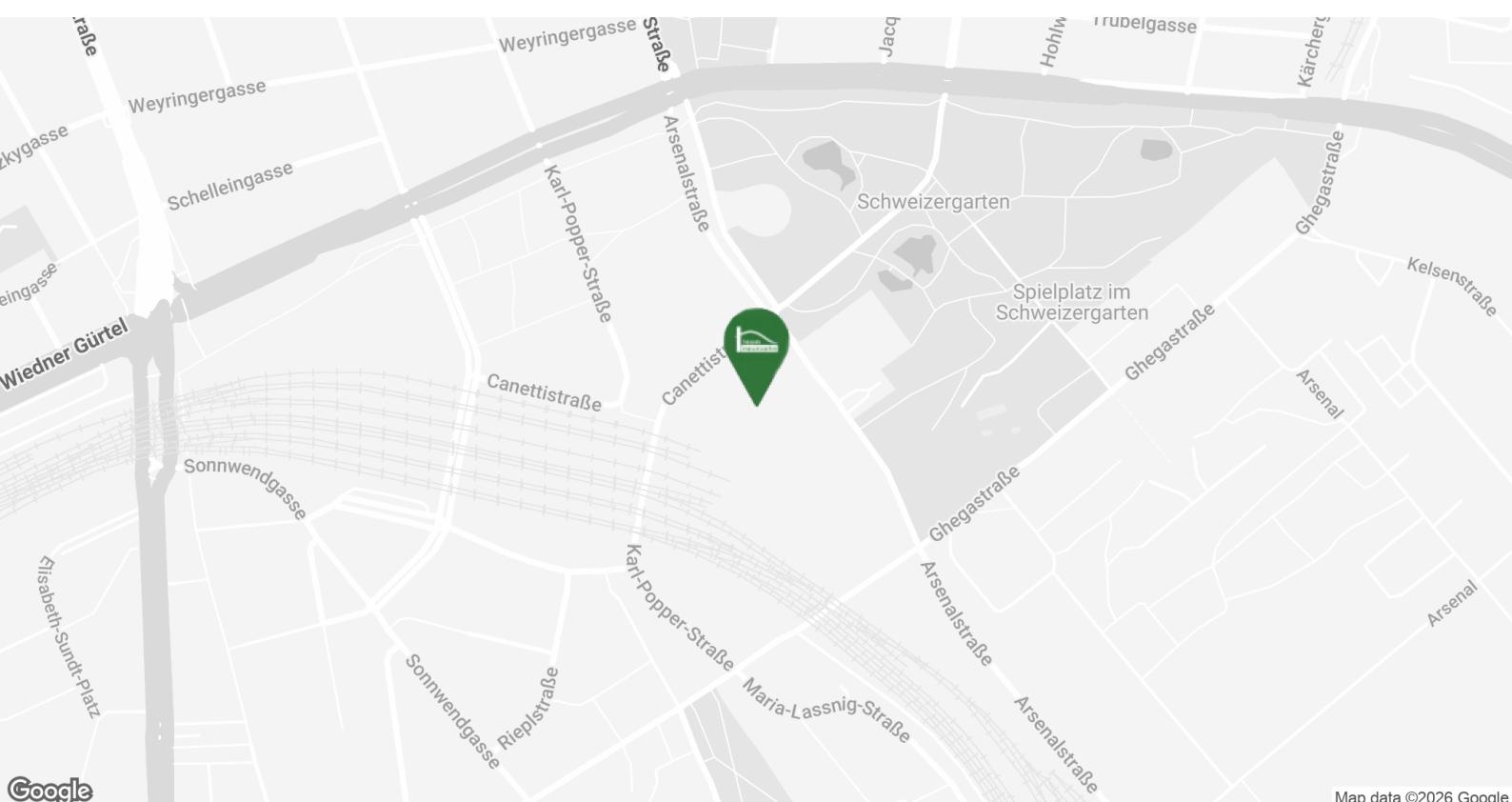
| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 325 m |
| Bäckerei | 400 m |
| Einkaufszentrum | 600 m |

Sonstige

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

Verkehr

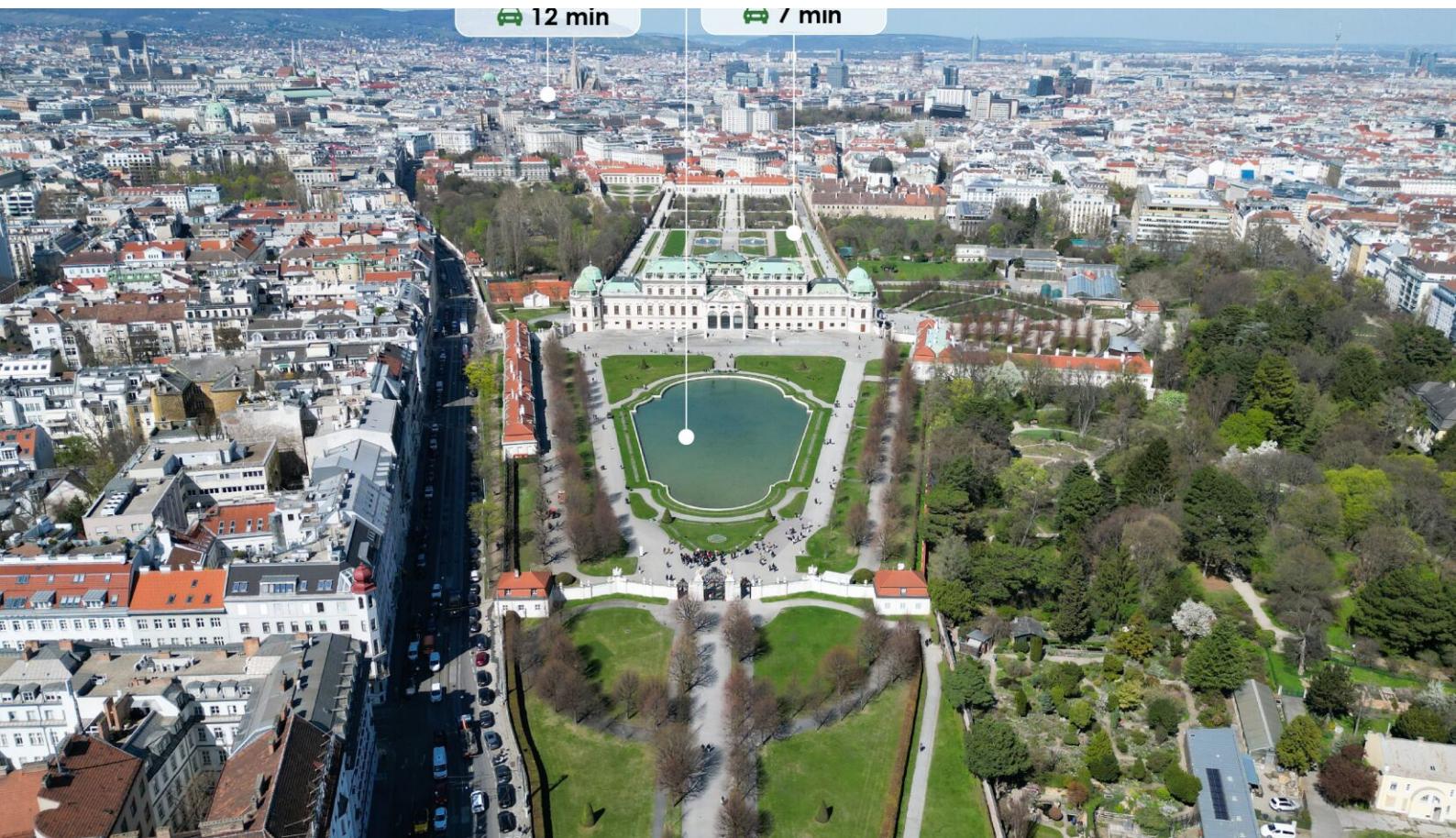
| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 150 m |
| U-Bahn | 700 m |
| Straßenbahn | 150 m |
| Bahnhof | 325 m |
| Autobahnanschluss | 1.600 m |



BILDER



BILDER



Schweizergarten

2 min

Autobahnauffahrt A23

4 min



BILDER



VERFÜGBARE EINHEITEN



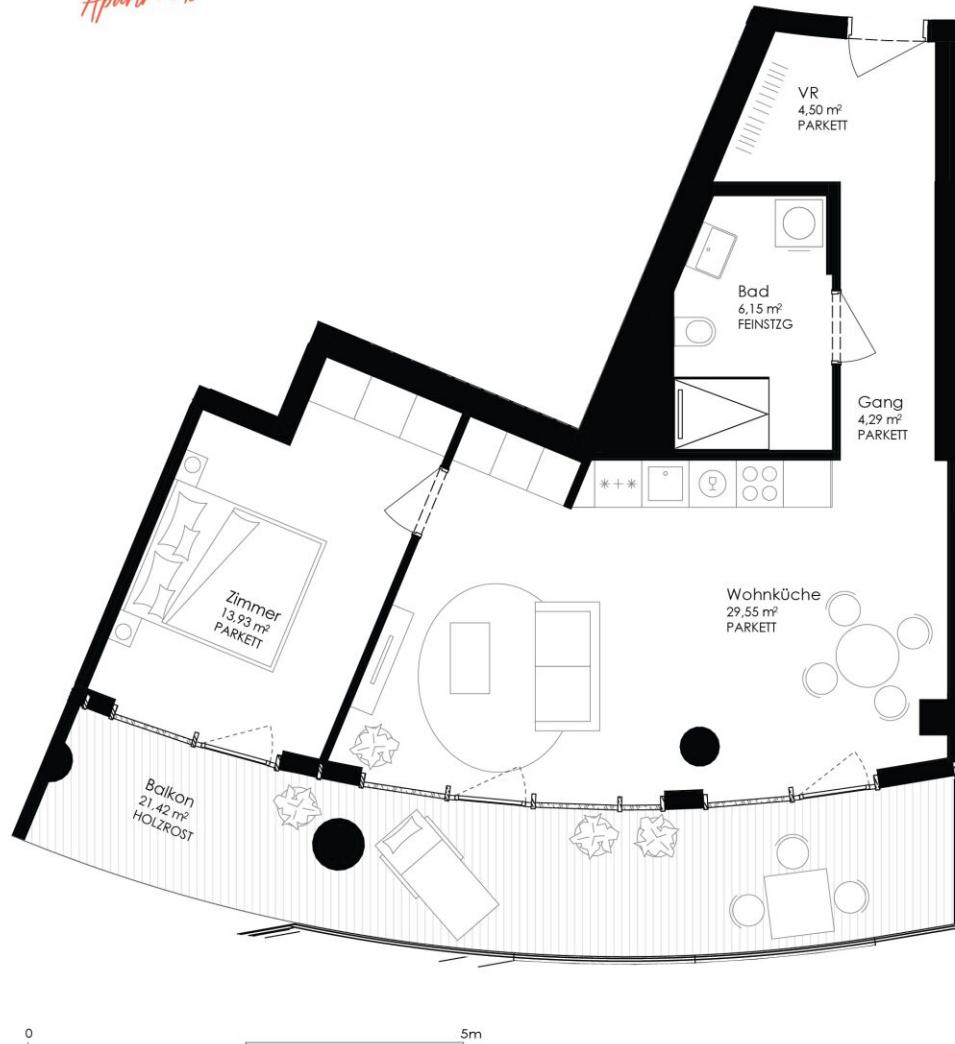
Top 1.05

58,42 m²

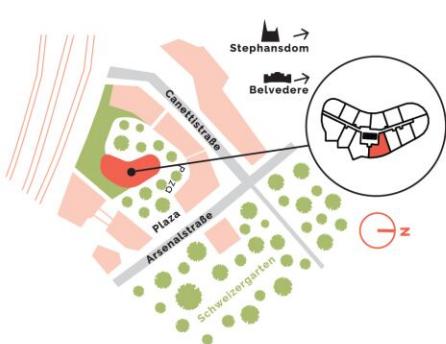
Gesamtmietszins: € 1.299,00

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

VERFÜGBARE EINHEITEN



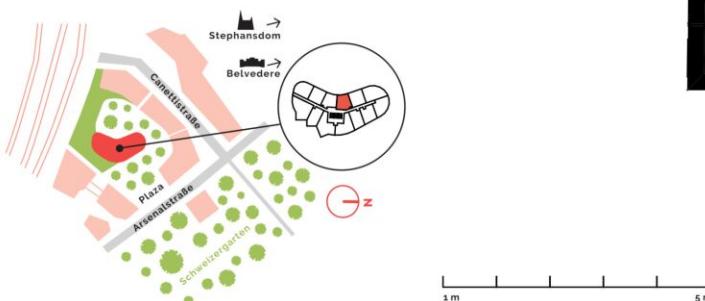
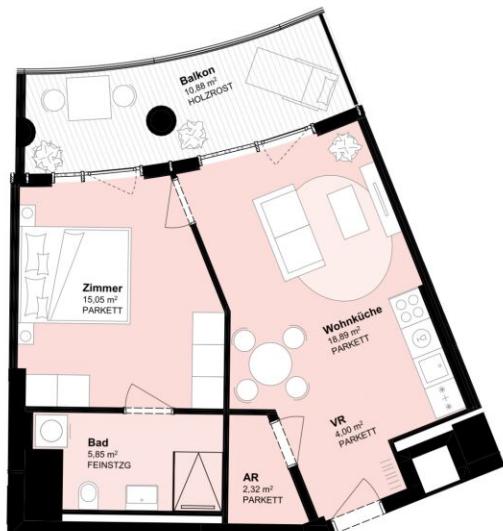
Top 1.12

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 4.10

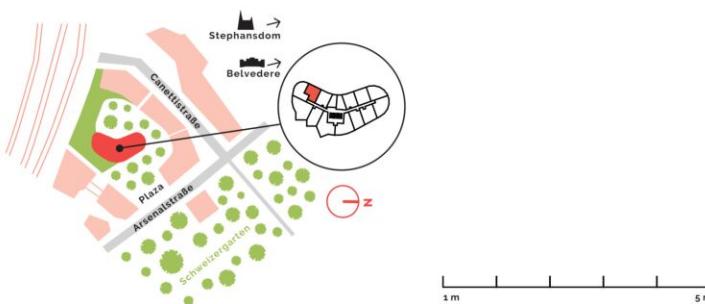
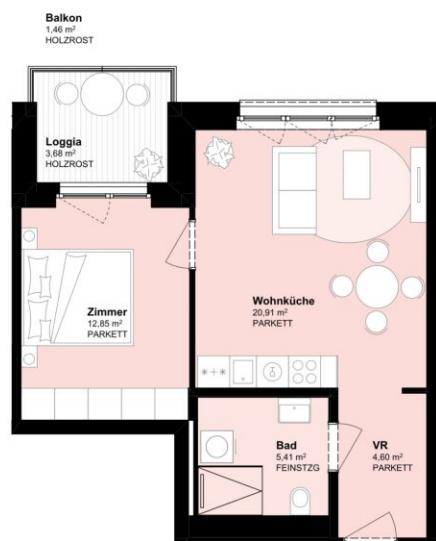
43,77 m²

Gesamtmietszins: € 1.049,00

Kaution: 3.147,00

BelView *Apartments*

| WOHNUNG Top 4.10 | |
|-----------------------------|----------------------|
| 4. OBERGESCHOSS | |
| Arsenalstraße 8 1100 Wien | |
| Wohnfläche inkl. Loggia | 47.45 m ² |
| Balkon | 1.46 m ² |
| Gesamtfläche | 48.91 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 4.01

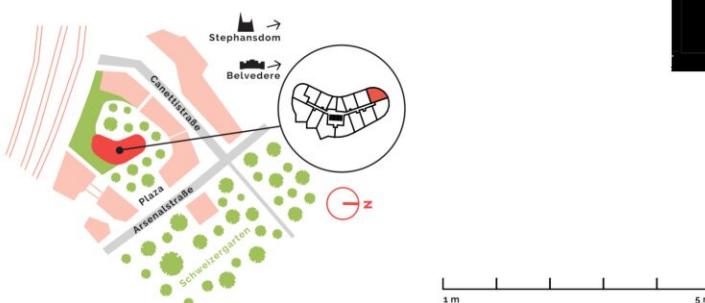
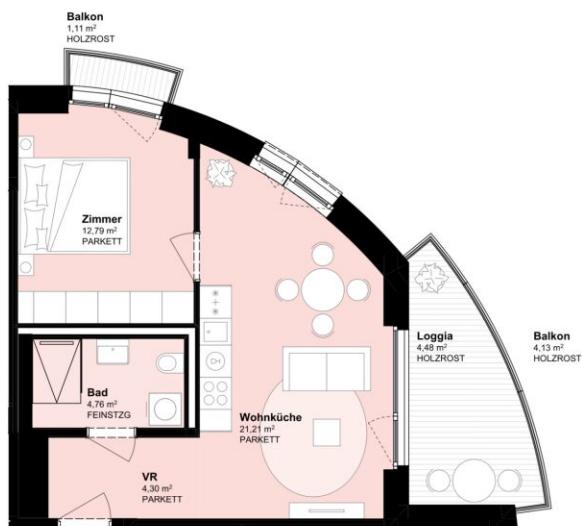
43,06 m²

Gesamtmietszins: € 1.099,00

Kaution: 3.297,00

BelView *Apartments*

| WOHNUNG Top 4.01 | |
|-----------------------------|----------------------|
| 4. OBERGESCHOSS | |
| Arsenalstraße 8 1100 Wien | |
| Wohnfläche inkl. Loggia | 47,54 m ² |
| Balkon | 5,24 m ² |
| Gesamtfläche | 52,78 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

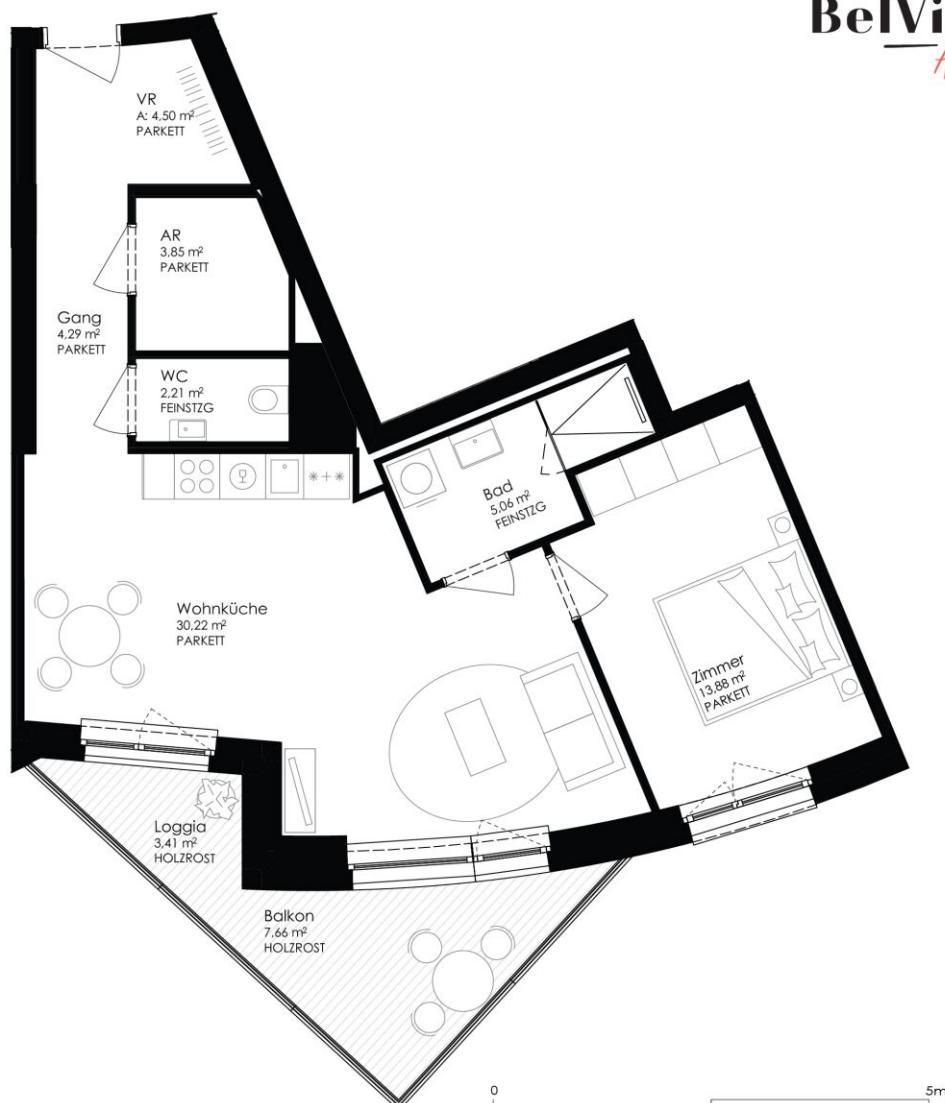


Top 5.06

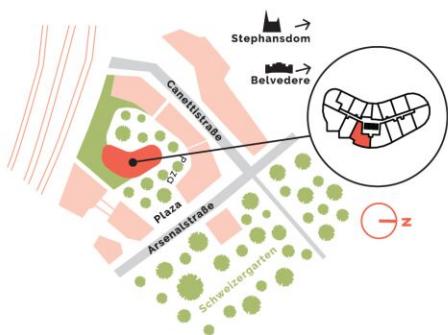
64,01 m²

Gesamtmietszins: € 1.399,00

Kaution: 4.197,00



BelView
Apartments



WOHNUNG Top 5.06
5. OBERGESCHOSS
Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnfläche inkl. Loggia | 67.42 m ² |
| Balkon | 7.66 m ² |
| Gesamtfläche | 75.08 m ² |

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 6.12

50,64 m²

Gesamt mietzins: € 1.089,00

Kaution: 3.267,00

BelView Apartments

WOHNUNG Top 6.12

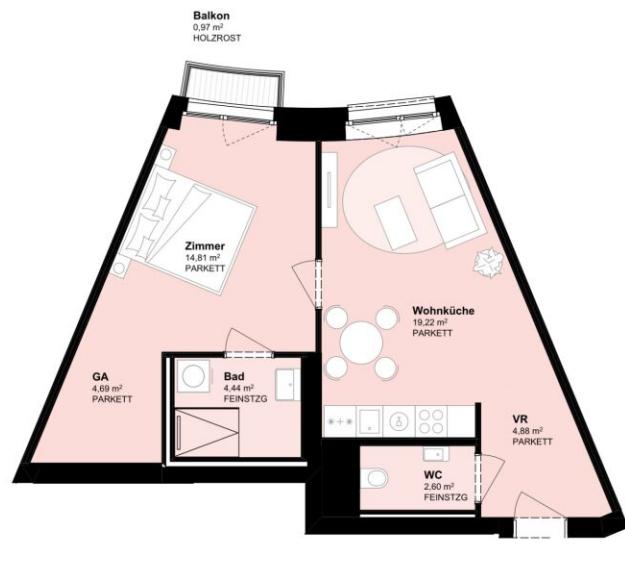
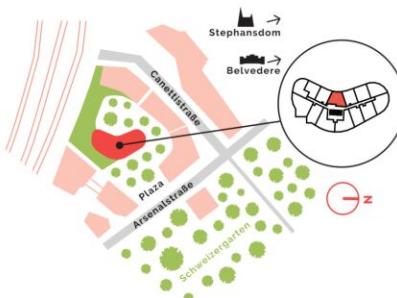
6. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 50.64 m²

Balkon 0.97 m²

Gesamtfläche 51.61 m²



Die nicht günstigen Bestellabstimmungen entsprechen dem aktuellen Planungsumfang. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zur Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Grundlage der Ausstattung ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Heizwärmebedarf (HWB): 24,50 kWh/m² a (Referenzklima). Energienutzungs- und Energieeffizienz-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 Bedingungen. Pläne, Ausstattungen und Unterlagen: Planstand Februar 2020.

Ein Projekt von SIGNA
Exklusive Vermarktung durch **BAI**

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8.10

43,63 m²

Gesamtmietszins: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 8.10

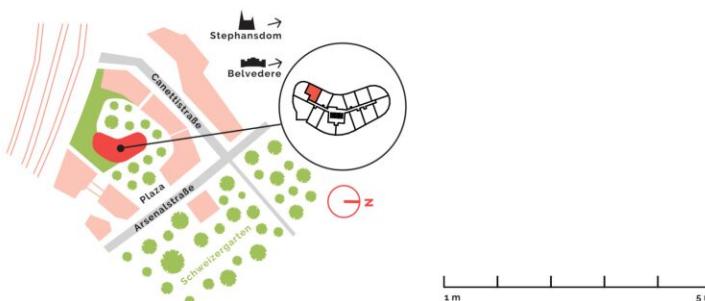
8. OBERGESCHOSS

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: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 11.12

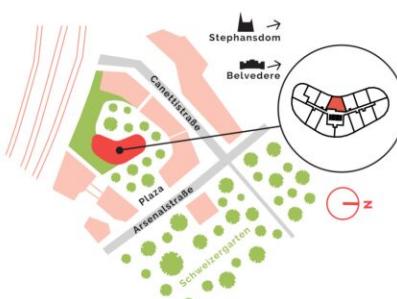
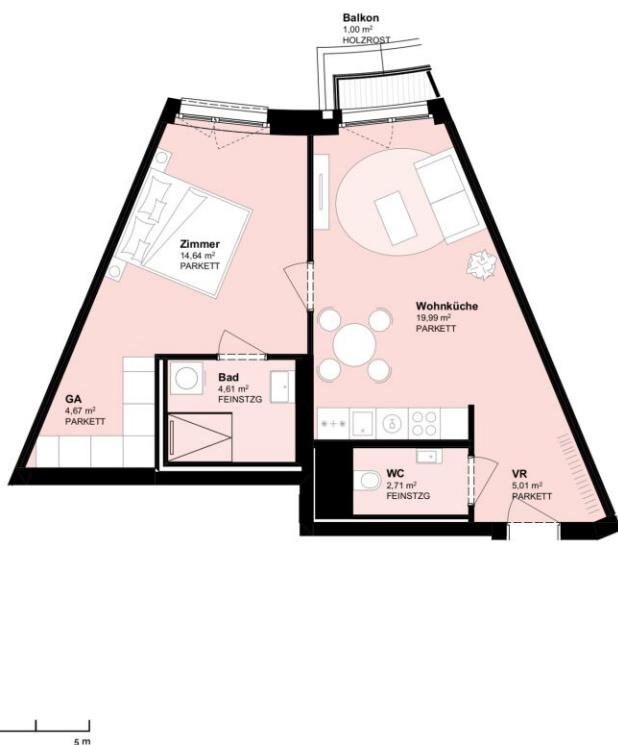
11. OBERGESCHOSS

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



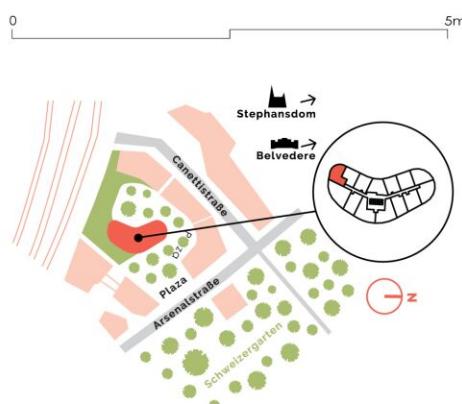
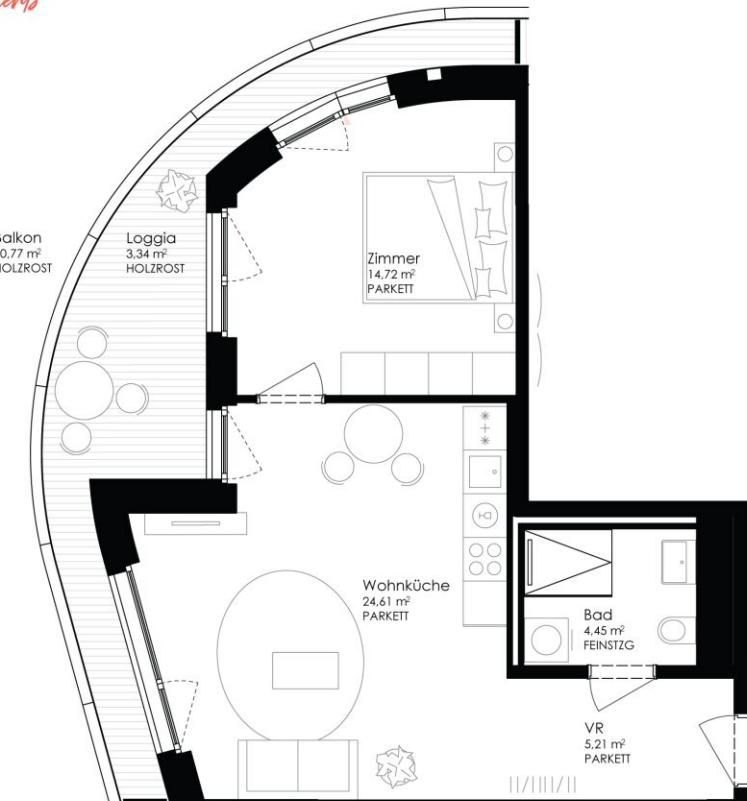
Top 13.09

48,99 m²

Gesamtmietszins: € 1.299,00

Kaution: 3.897,00

BelView
Apartments



WOHNUNG Top 13.09

13. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 52,33 m²

Balkon 10,77 m²

Gesamtfläche 63,10 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 15.08

71,81 m²

Gesamtmietszins: € 1.598,99

Kaution: 4.796,97

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 15.08

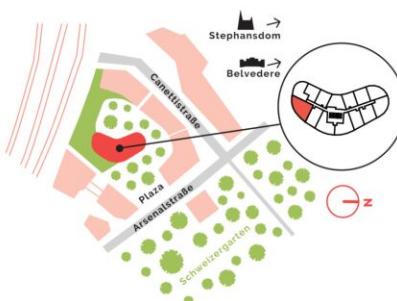
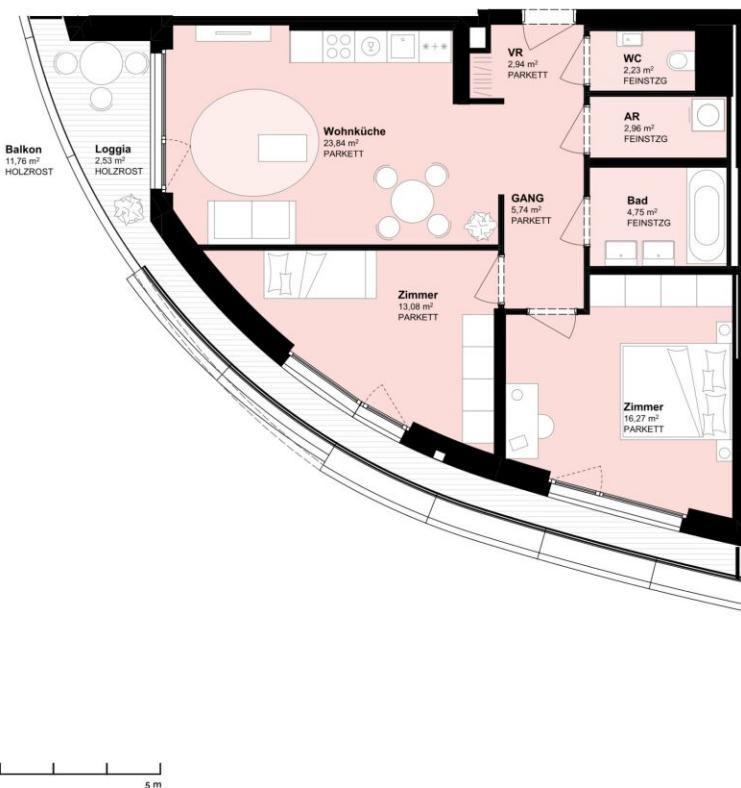
15. OBERGESCHOSS

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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

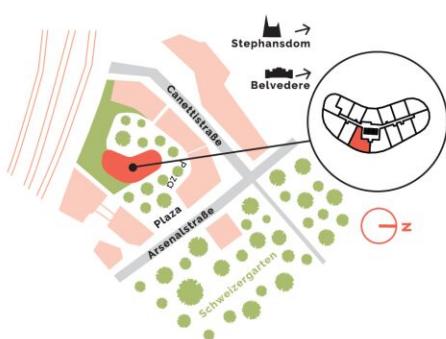
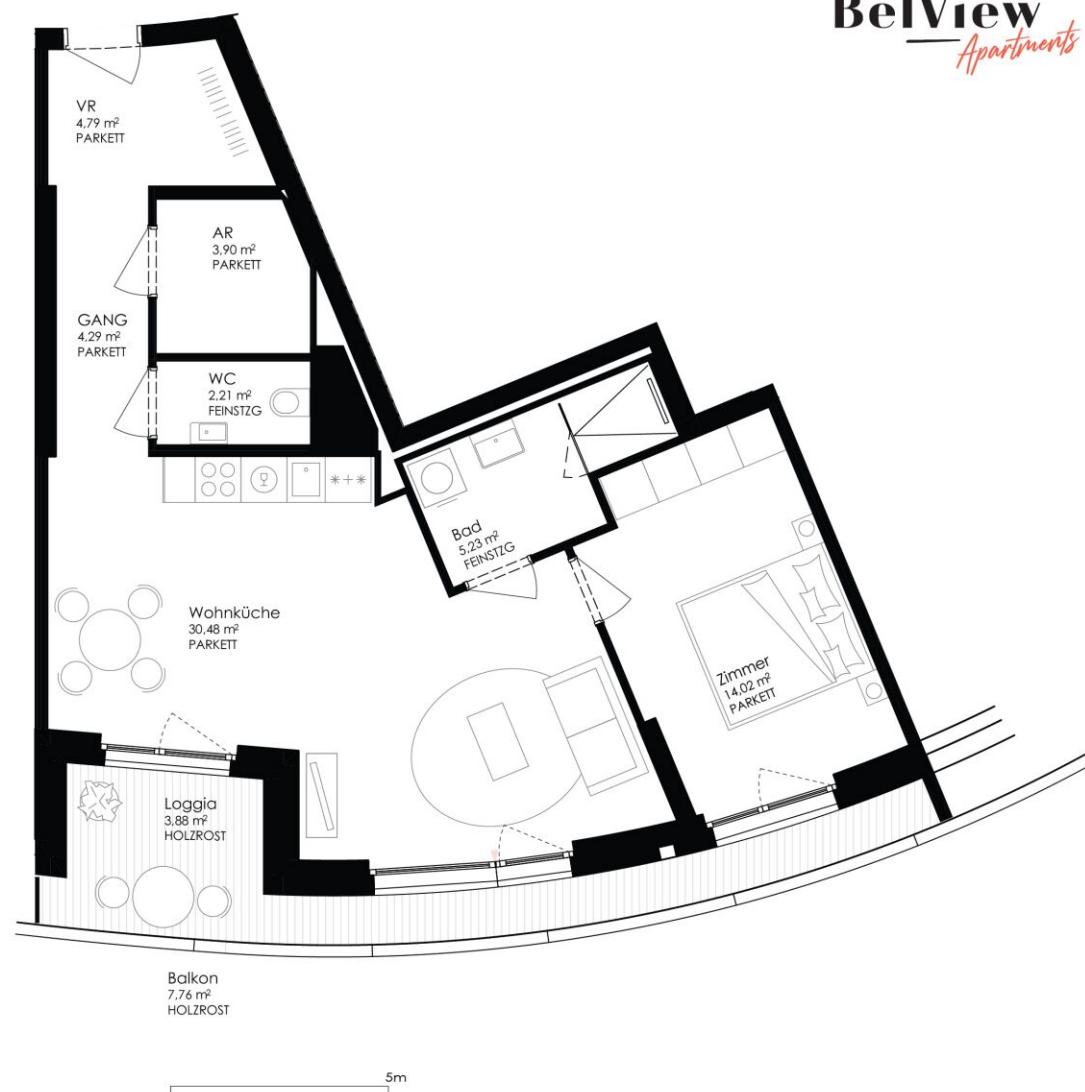


Top 17.06

64,92 m²

Gesamtmietszins: € 1.549,00

Kaution: 4.647,00



WOHNUNG Top 17.06
17. OBERGESCHOSS
Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 68,80 m²

Balkon 7,76 m²

Gesamtfläche 76,56 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 17.11

43,93 m²

Gesamtmietszins: € 1.248,99

Kaution: 3.746,97

BelView *Apartments*

WOHNUNG Top 17.11

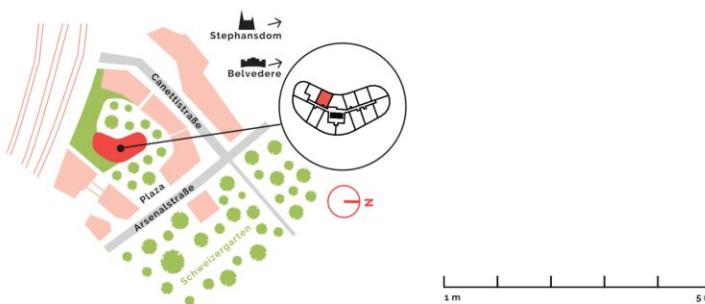
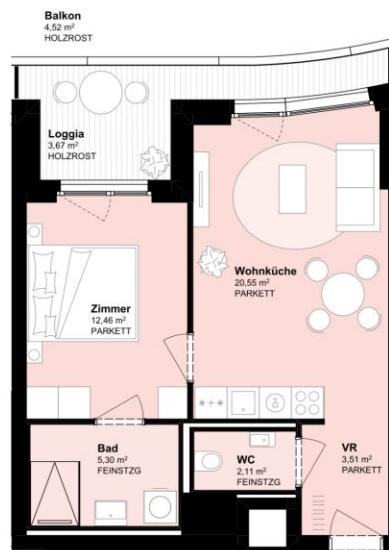
17. OBERGESCHOSS

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