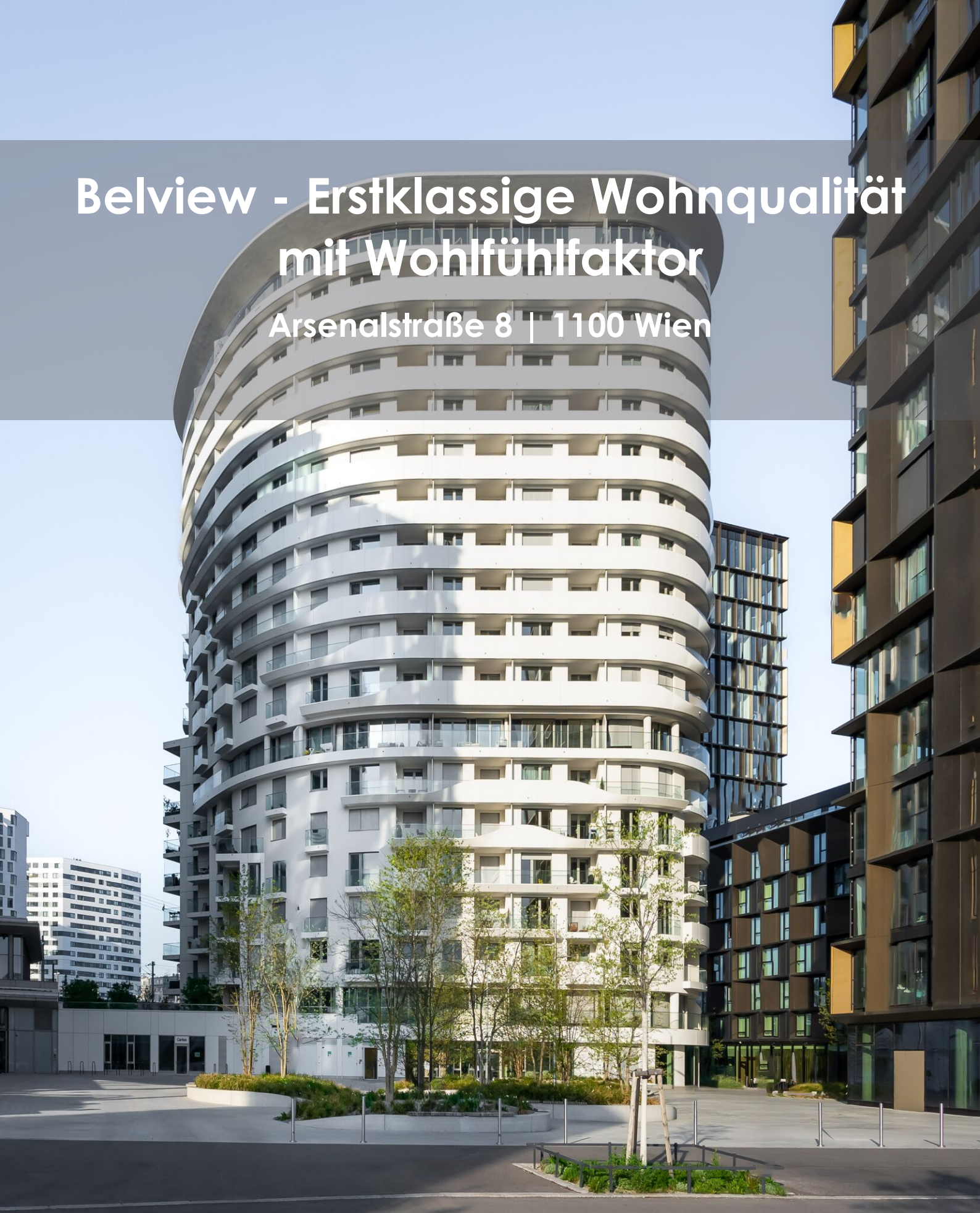


Belview - Erstklassige Wohnqualität mit Wohlfühlfaktor

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**

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Arsenalstraße 8
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 103 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort
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	300 m
Apotheke	400 m
Klinik	425 m
Krankenhaus	1.350 m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

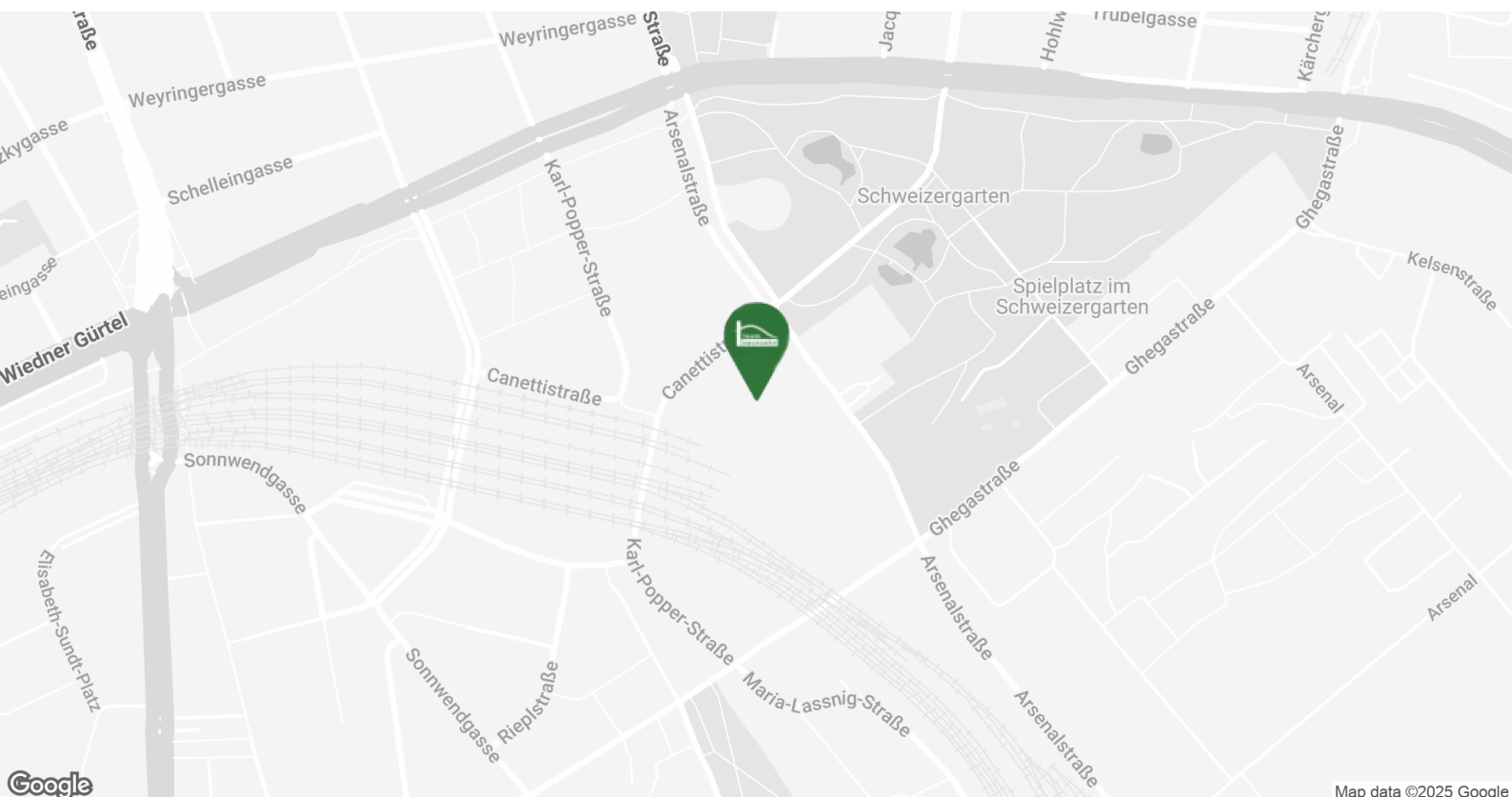
Supermarkt	325 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	600 m

Sonstige

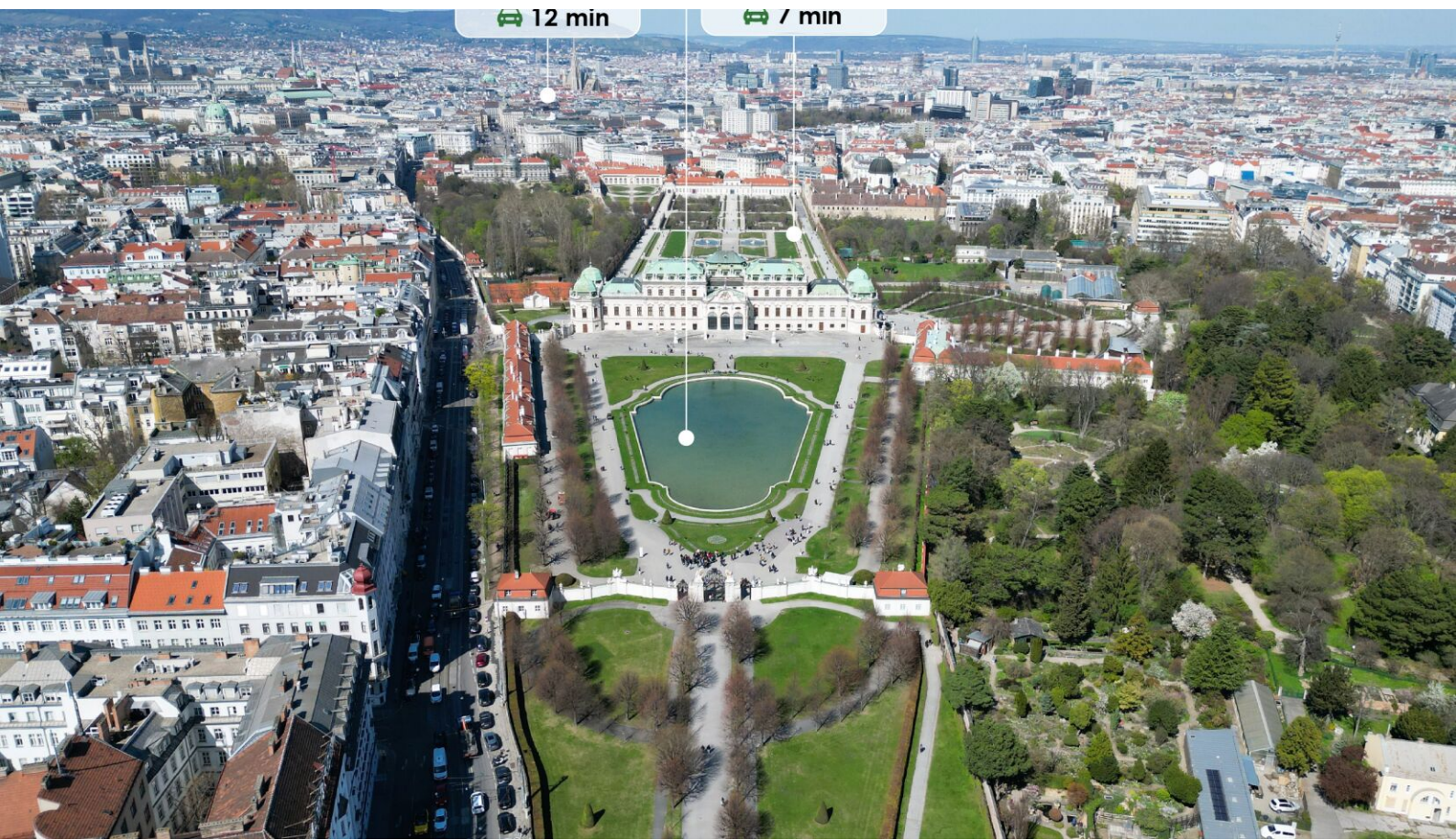
Geldautomat	225 m
Bank	225 m
Post	375 m
Polizei	425 m

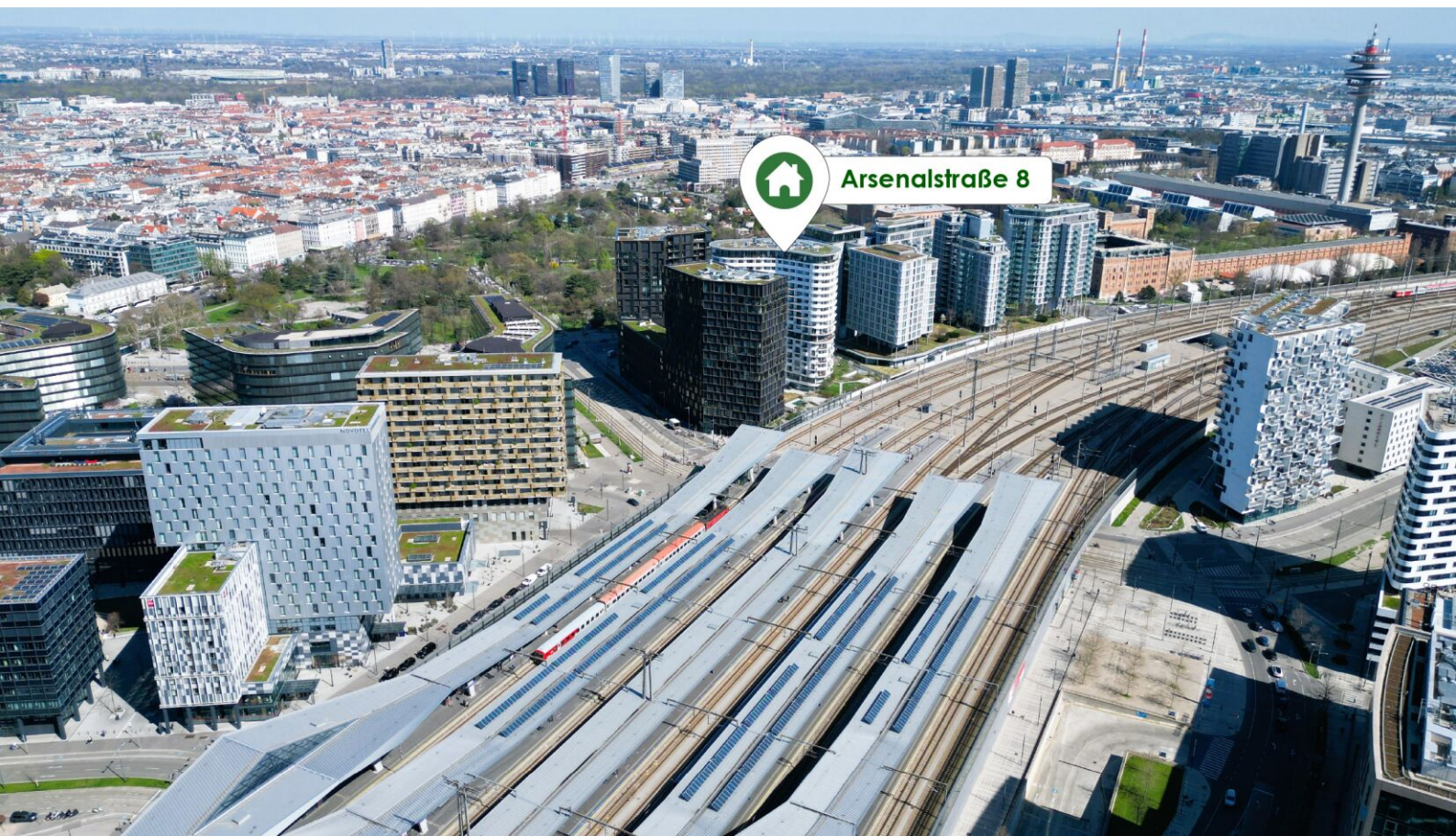
Verkehr

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









VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 11.12

51,63 m²

Gesamtmietzins: € 1.198,99

Kaution: 3.596,97

BelView — Apartments

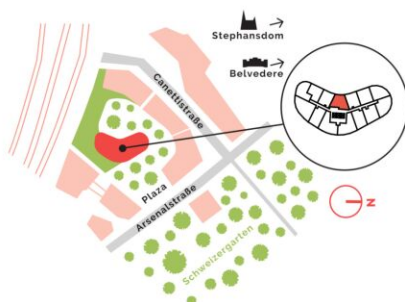
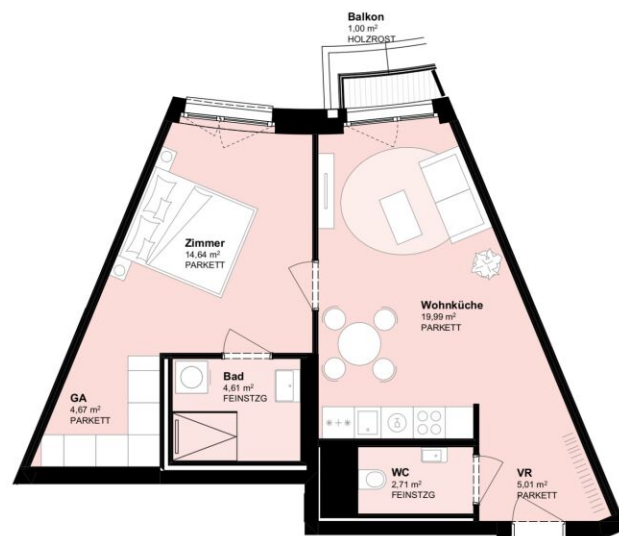
WOHNUNG Top 11.12 11. OBERGESCHOSS

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 SIGMA BAI
Exklusive Vermarktung durch