



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Arndtstraße 58-62/B/Top 6, A-1120 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Arndtstraße 58-62/B/Top 6, A-1120 Wien

91389 – Arndtstraße 58-62/B/6 EG, 1120 Wien - VORSORGE

Eckdaten

Objektart:	Wohnung	Zimmer:	2
Nutzungsart:	Anlage	Bäder:	1
Wohnfläche:	ca. 51,9 m ²	WC:	1
Nutzfläche:	ca. 72,6 m ²	Keller:	nein
Garten:	ca. 20,7 m ²	Bauart:	Neubau
Stockwerk:	EG / EG	Baujahr:	2015
Barrierefrei:	nein	Zustand:	gepflegt
Lift:	nein	Möblierung:	Küche, Bad

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Wohnküche / offene Küche, Badewanne, Getrennte Toiletten

Kaufpreis: auf Anfrage

ERSTBEZUG: Modernes Wohnen in Grünlage mit optimaler Verkehrsanbindung

Gleich gegenüber der U4-Station "Längenfeldgasse" entstand eine moderne Wohnanlage, die aus insgesamt 5 Bauteilen, zwei Hofakte und drei besteht. Die Wohnungen sind zwischen 47 m² und 78 m² groß und verfügen teilweise über Freiflächen. Moderne Ausstattung, eine ausgezeichnete Lage und hohe qualitative Ansprüche zeichnen dieses schöne Neubauprojekt aus. Mietbeginn ist ab Juni 2016 möglich.

Für die Dinge des täglichen Bedarfs besteht die beste Auswahl in der nahe gelegenen Meidlinger Hauptstraße. Weiters finden sich Apotheken sowie die Arkarde Meidling in unmittelbarer Umgebung. Mit der U-Bahn vor der Haustüre ist man in wenigen Minuten in der Stadt.

Ausstattung

- komplett ausgestattete Marken-Einbauküchen
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- keramische Fliesen in den Nassräumen
- moderne Bäder mit Wanne oder Dusche
- alternative Warmwasseraufbereitung durch Solarenergie
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutz durch Außenjalousien
- Gegensprechanlage mit elektronischem Türöffner

Das Wohnhaus wurde mit einem Lift, Kellerabteilen und einer modernen Waschküche ausgestattet. Ebenso verfügt das Haus über eine Tiefgarage. Ein Stellplatz kann für EUR 100,- brutto/Monat

angemietet werden. Der Zugang zu den Wohnungen ist barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung
U-Bahnlinie U4/U6 "Längenfeldgasse"
Straßenbahnlinie 62
Buslinie 12A, 59A, 63A

zzgl. Heizung EUR 14,00 + USt. EUR 2,80 = Brutto EUR 16,80
zzgl. Warmwasser EUR 14,00 + USt. EUR 1,40 = Brutto EUR 15,40

Energiekennzahl

Bauteil A: Laut Energieausweis vom 30.01.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 27,62 kWh/m²a (B) und Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,80 (A).

Bauteil B: Laut Energieausweis vom 30.01.2014 beträgt der Heizwärmebedarf zwischen 34,75 und 36,54 kWh/m²a (B) und Gesamtenergieeffizienz-Faktor zwischen 0,78 und 0,80 (A).

Bauteil E: Laut Energieausweis vom 30.01.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 28,88 kWh/m²a (B) und Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,82 (A).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

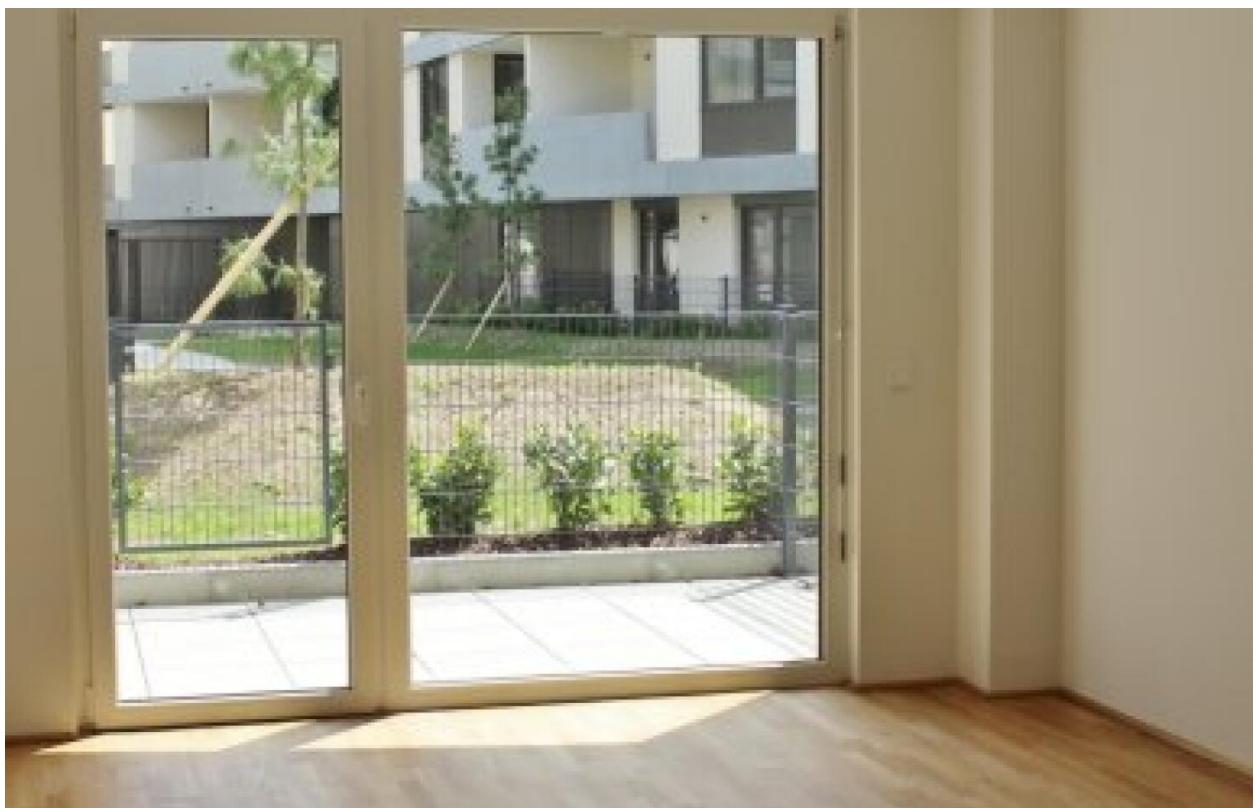
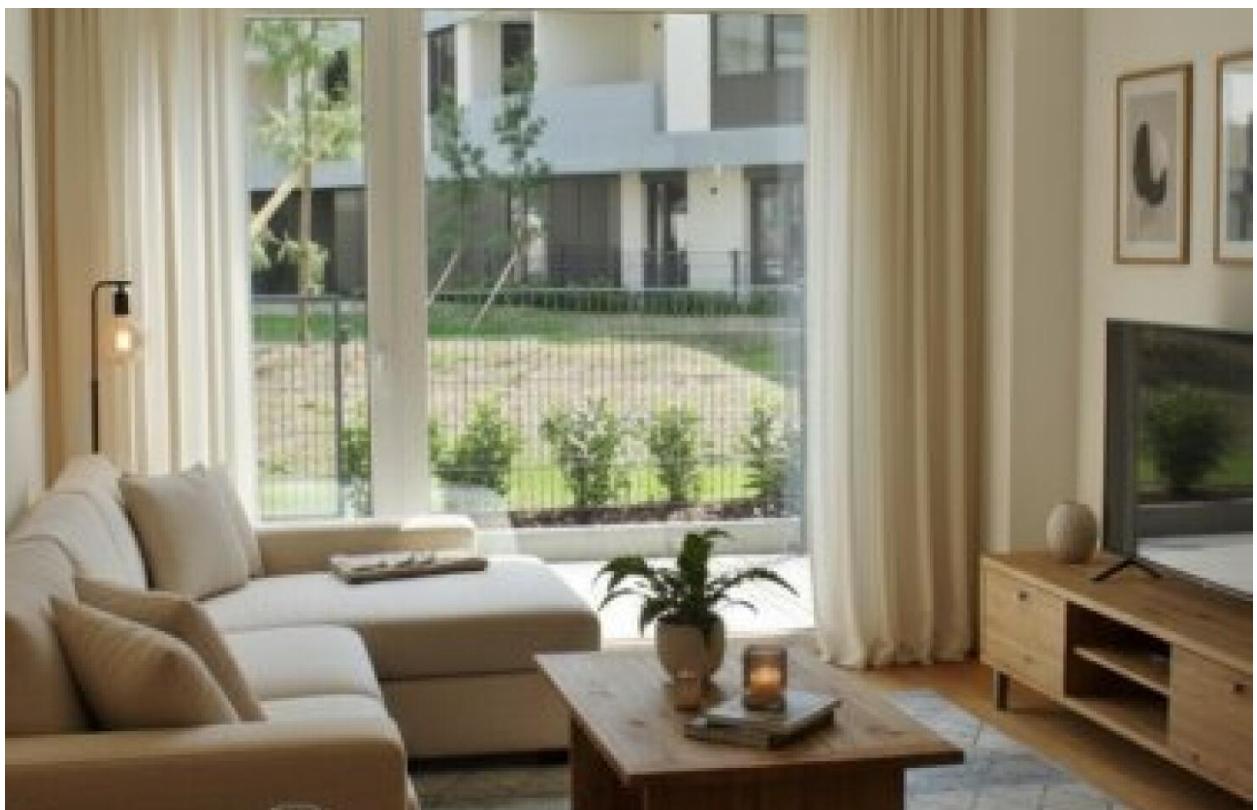
1,1% Grundbucheintragungsgebühr

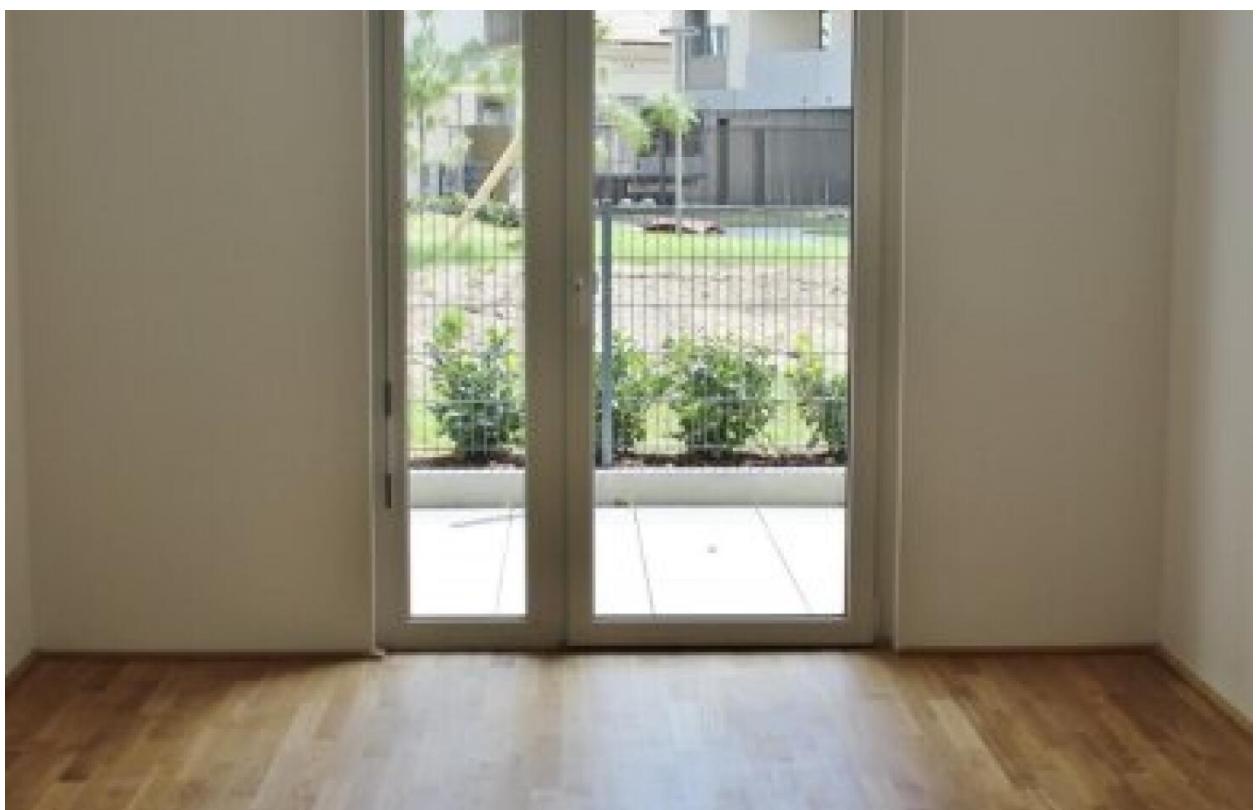
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

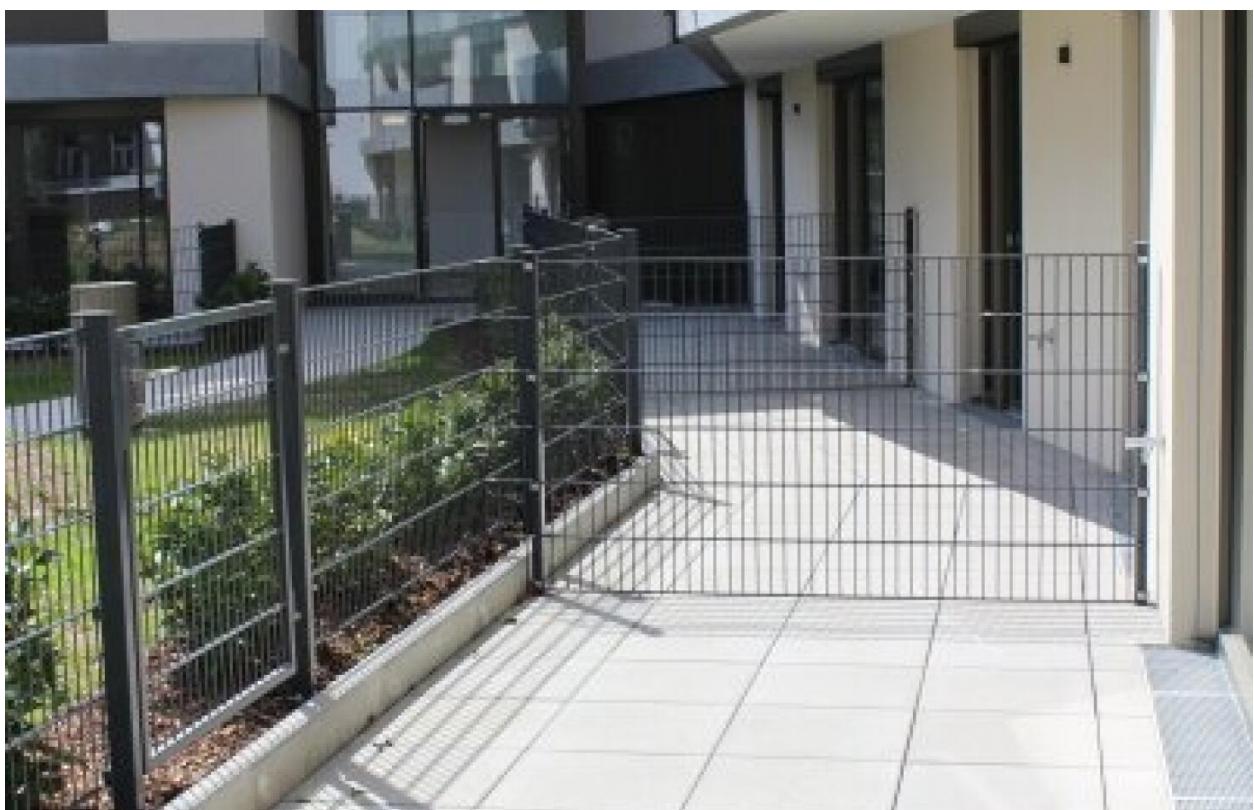
Dieses Objekt wird für den Käufer provisionsfrei angeboten.

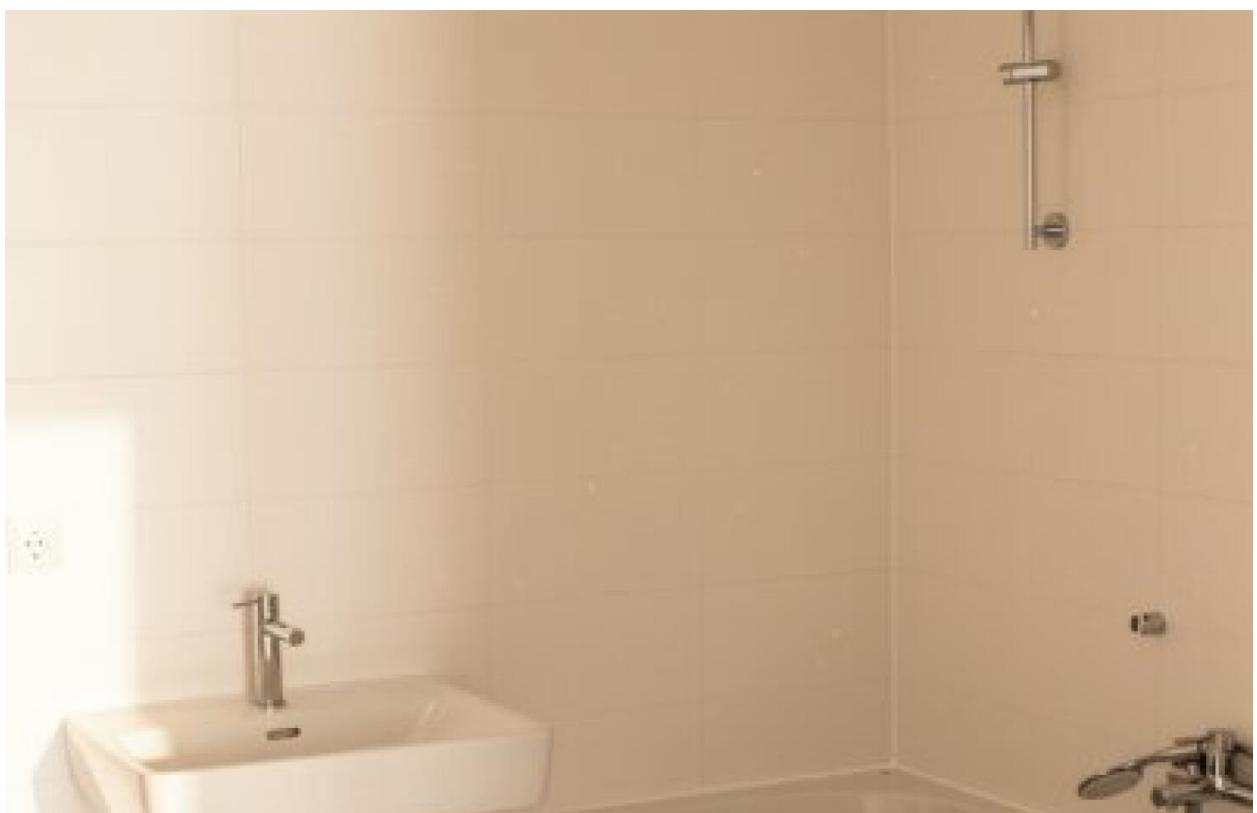
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.













Plan



Wohnungsgrundrisse

TOP B6



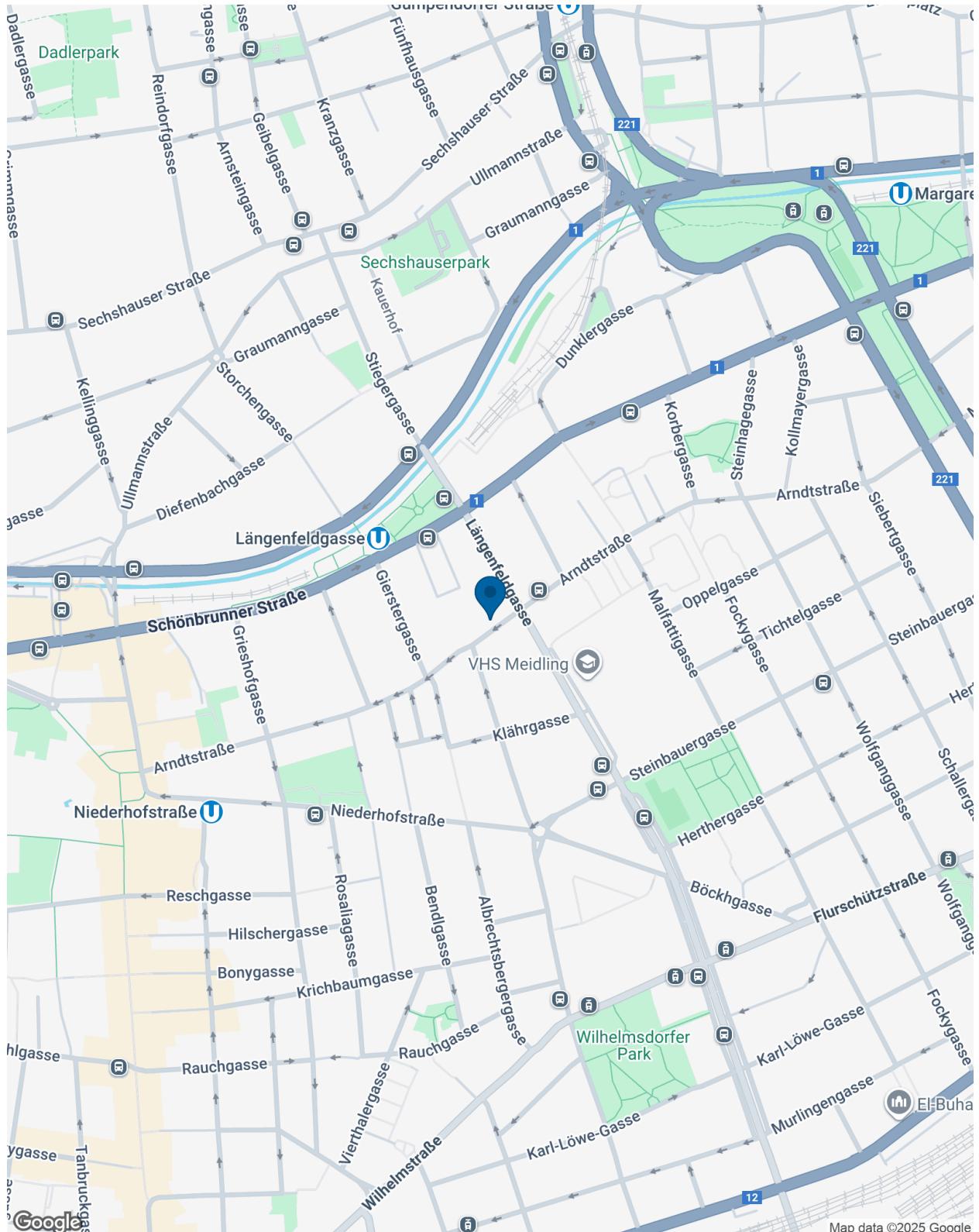
WOHNEN	51,9 m ²
GARTEN	20,7 m ²
SUMME	72,6 m²

IM ZUGE DER DETAILPLANUNG SIND MINIMALE ABWEICHUNGEN ZU DEN DARSTELLUNGEN MÖGLICH. DIE EINRICHTUNG IST NICHT BESTANDTEIL DES OBJEKTES.

VERKAUFSPLAN 1:100 BAUTEIL B ERDGESCHOSS 29.01.2015			RIEPL KAUFMANN BAMMER ARCHITEKTUR
---	--	--	--

consulting
company

Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung
Bewertung
Investment
Asset Management
Market Research

Wohnimmobilien
Vorsorgewohnungen
Büroimmobilien
Einzelhandelsobjekte
Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

