



# 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-1 120 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 <sup>2</sup>	WC:	1
Nutzfläche:	ca. 72,6 m <sup>2</sup>	Keller:	nein
Garten:	ca. 20,7 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> und 78 m<sup>2</sup> 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 Arkade 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/m<sup>2</sup>a (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/m<sup>2</sup>a (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/m<sup>2</sup>a (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

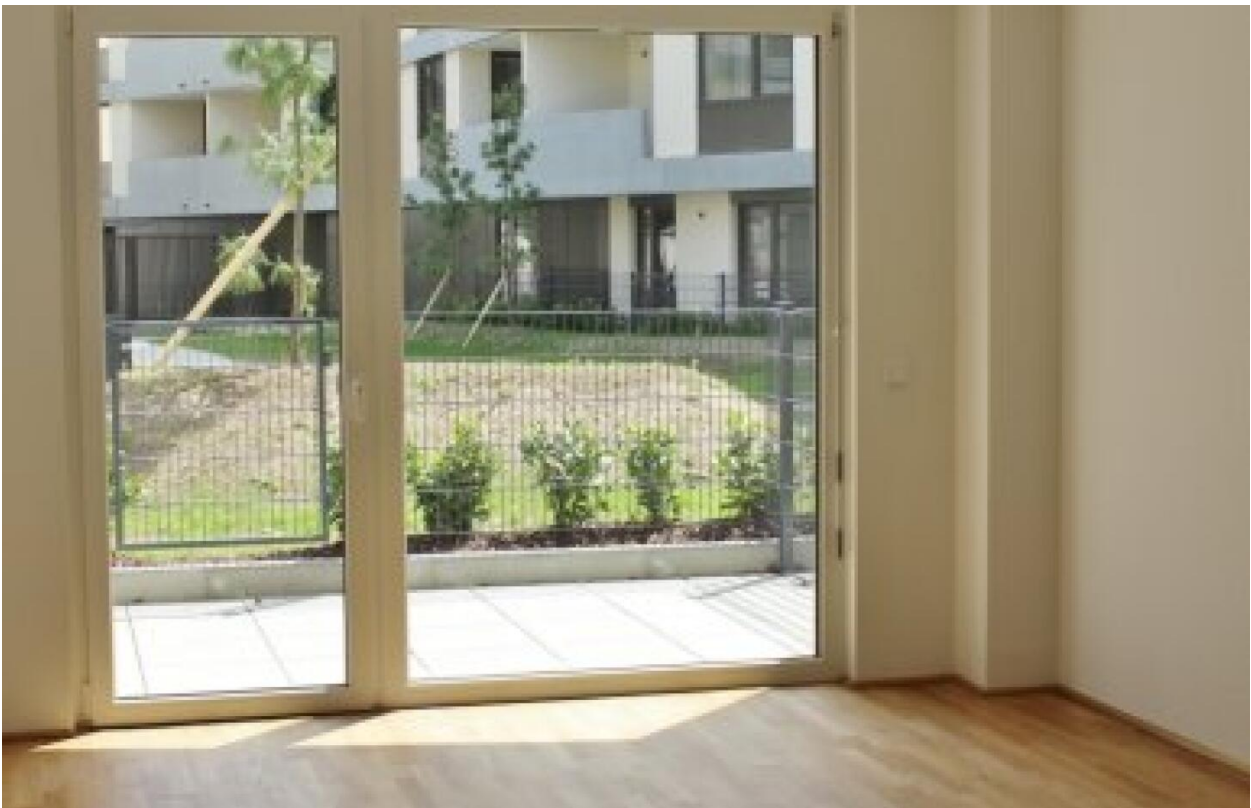
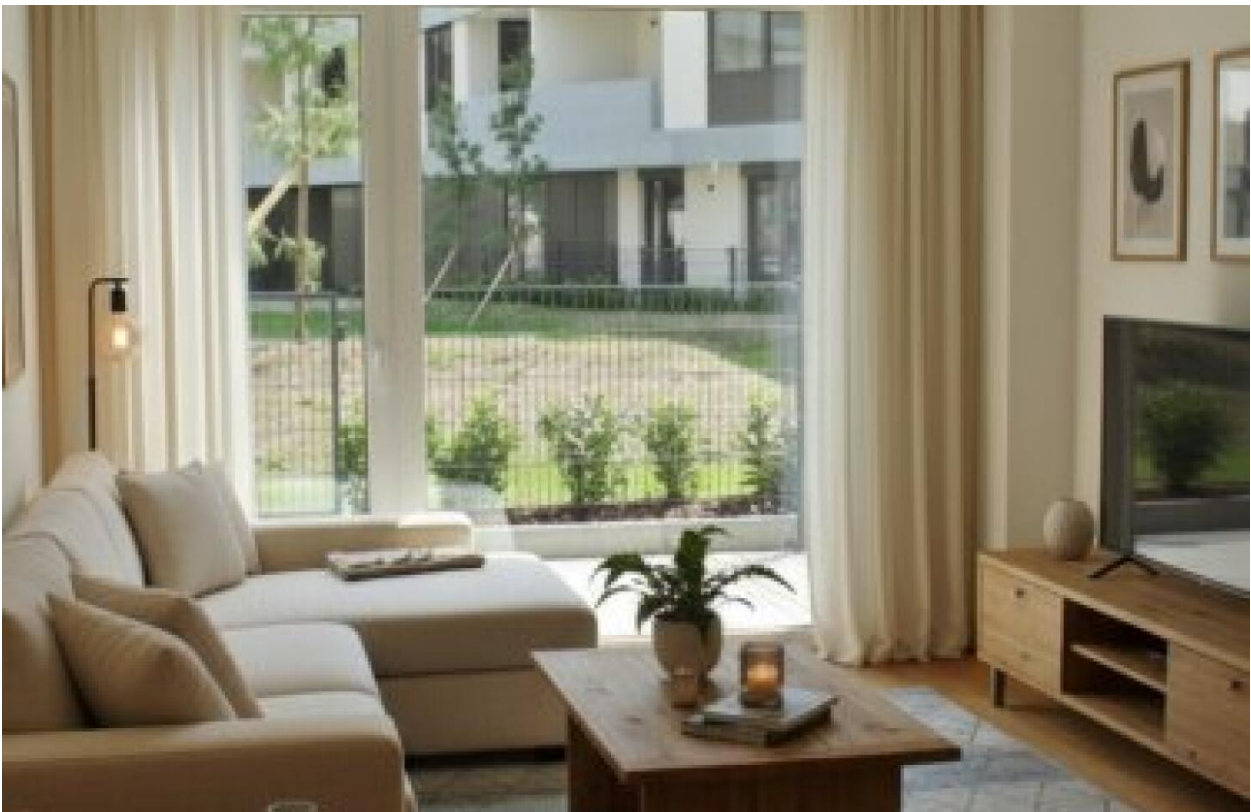
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

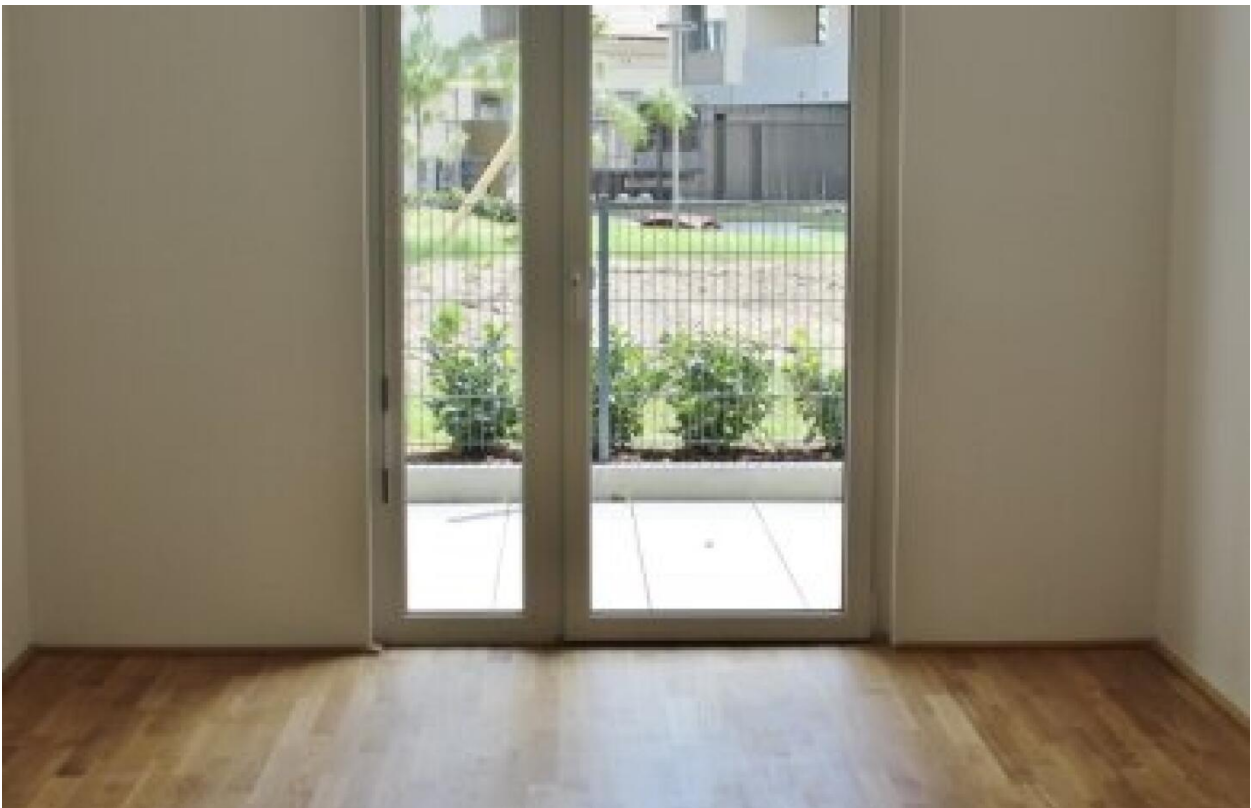
Dieses Objekt wird für den Käufer provisionsfrei angeboten.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

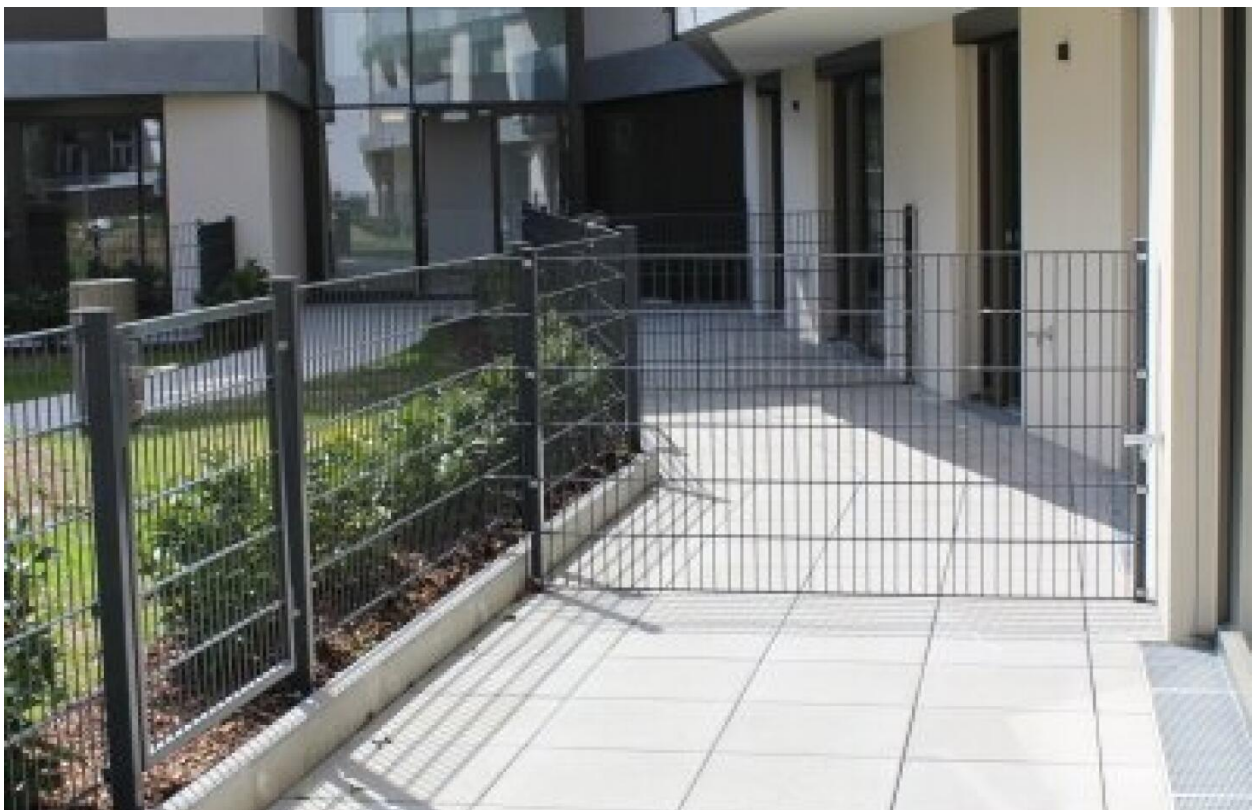
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.





















## Wohnungsgrundrisse

### TOP B6



WOHNEN	51,9 m <sup>2</sup>
GARTEN	20,7 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>72,6 m<sup>2</sup></b>

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

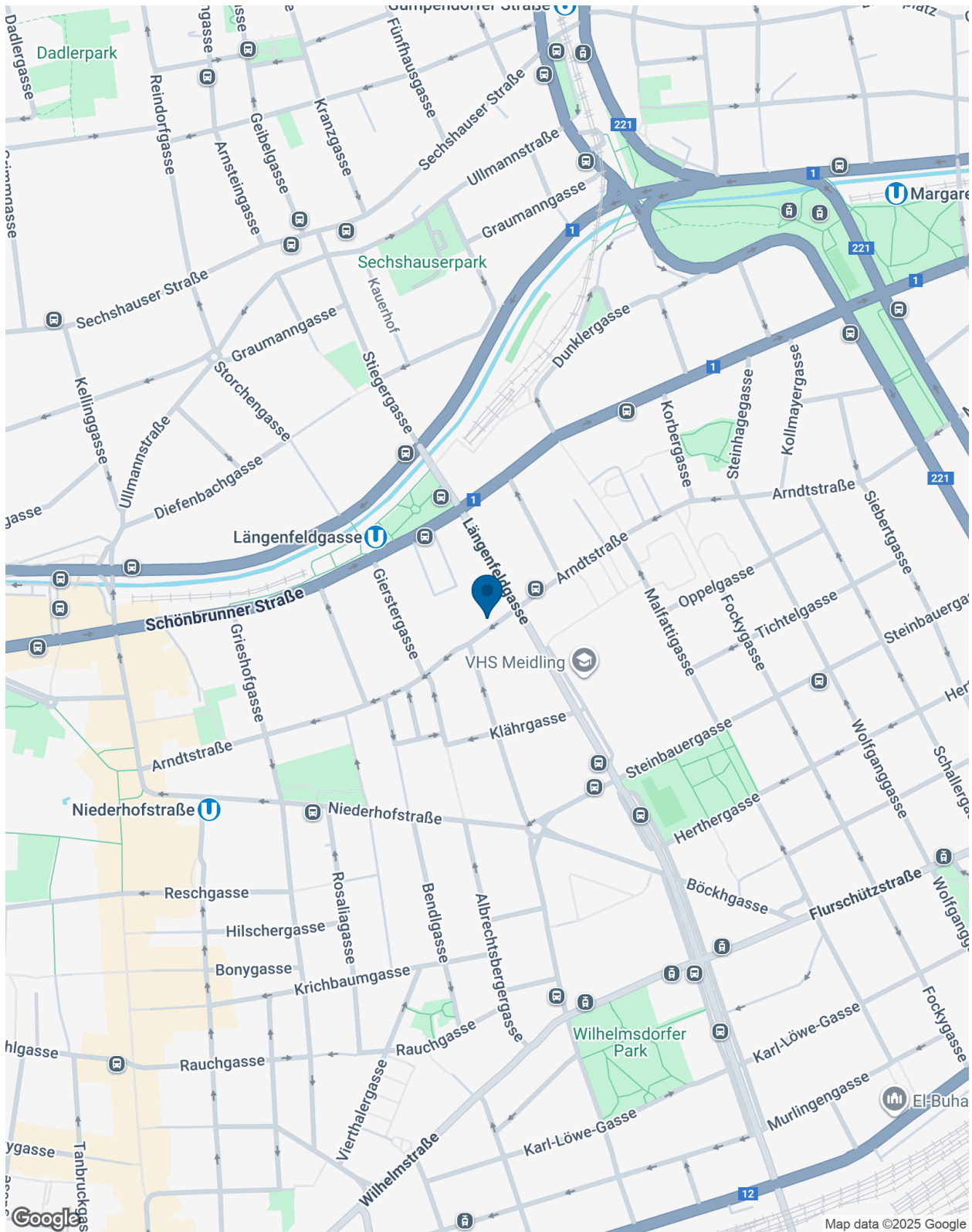
VERKAUFSPLAN 1:100  
BAUTEIL B | ERDGESCHOSS

29.01.2015



**RIEPL  
KAUFMANN  
BAMMER  
ARCHITEKTUR**

## Lageplan





**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

