

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: | 1 von 120 verfügbar |
| Zimmer: | 2 - 2 |
| Beziehbar ab: | 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 |

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

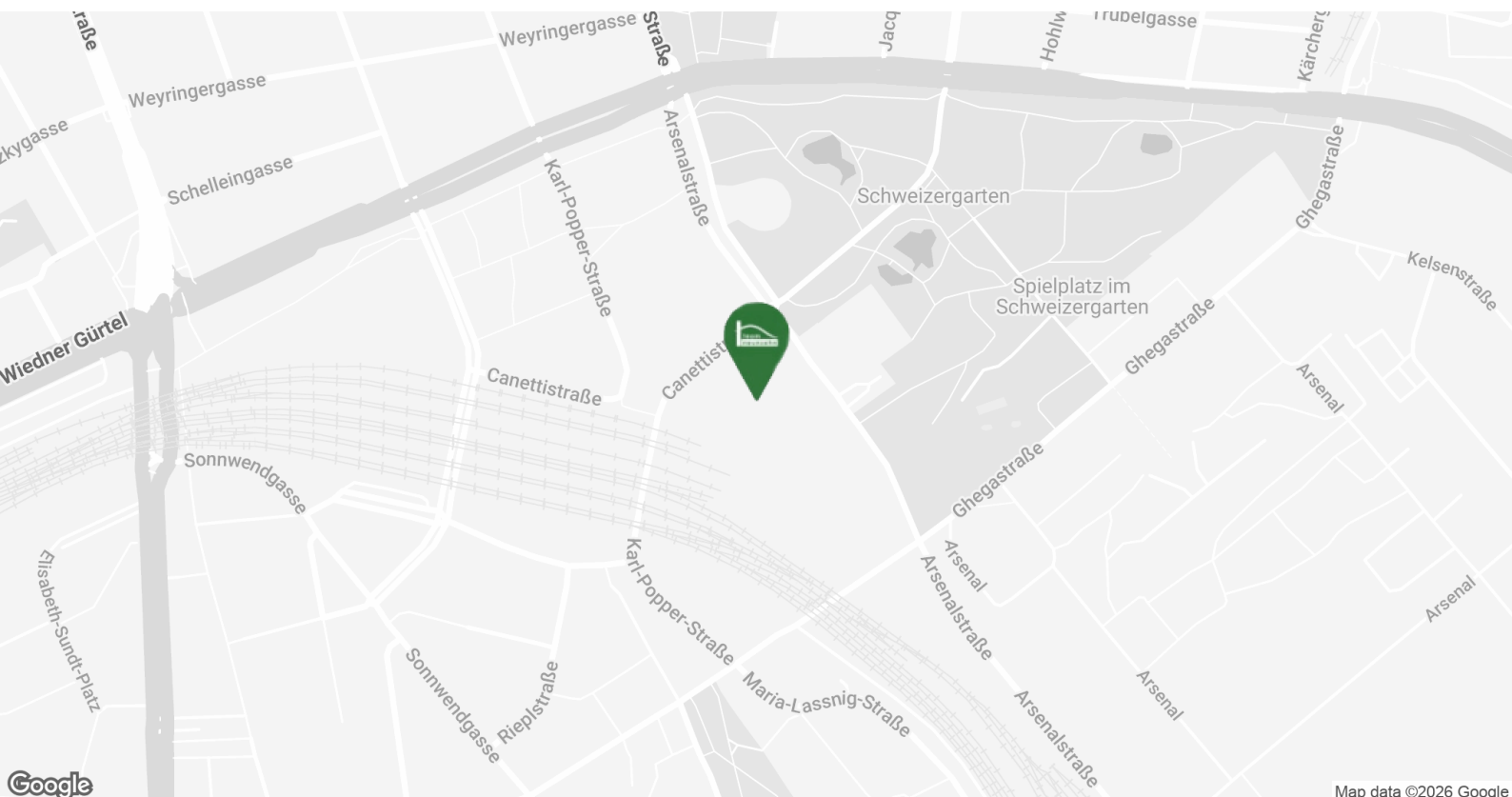
| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 325 m |
| Bäckerei | 400 m |
| Einkaufszentrum | 600 m |

Sonstige

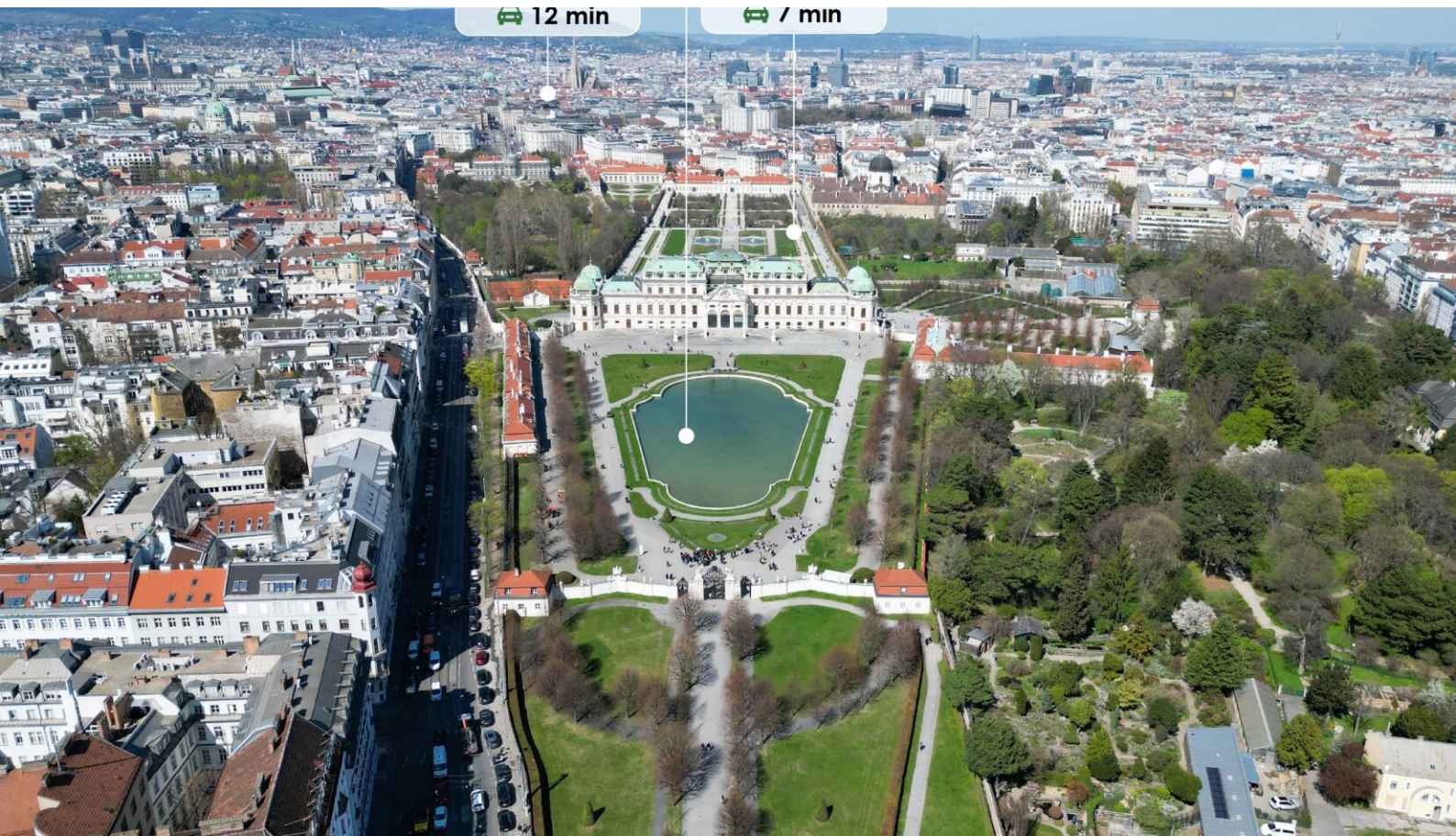
| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 225 m |
| Bank | 225 m |
| Post | 375 m |
| Polizei | 425 m |

Verkehr

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









VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18.01

Gesamtmietzins: € 1.499,00

57,40 m²

Kautions: 4.497,00

BelView — Apartments

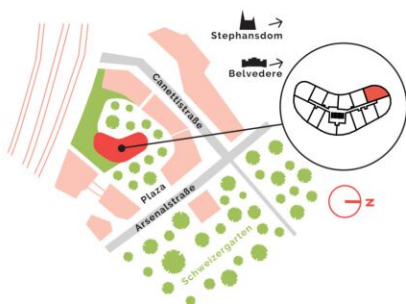
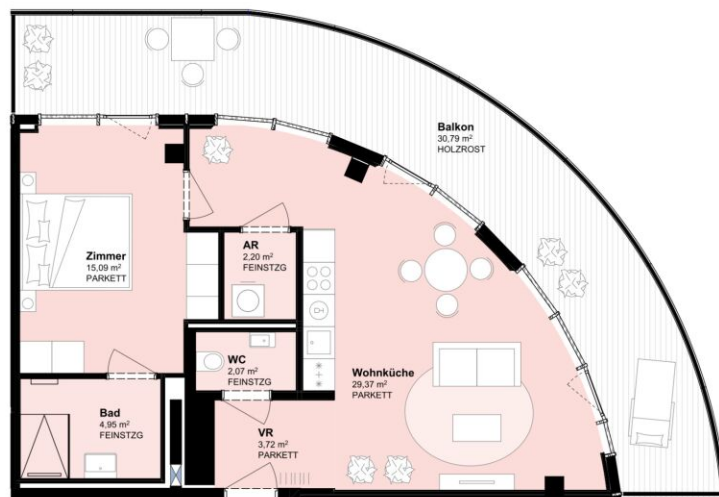
WOHNUNG Top 18.01 18. OBERGESCHOSS

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 (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
Exklusive Vermarktung durch **BAI**