

Bloch Bauer Promenade, 1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 637

Geräumige 3 Zimmer mit Balkon



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Fasching

Vertrieb

+43 1 350 10 10 69

vertrieb@6B47.com

www.6B47.at

Geräumige 3 Zimmer mit Balkon



Lage

Inmitten des Sonnwendviertels und nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt, befindet sich das neue Wiener Zinshaus "OPEN UP".

Es erwartet Sie eine hervorragende Infrastruktur mit direkten Verbindungen zum Flughafen und in die Innenstadt. Der Helmut-Zilk-Park ist direkt vom Gebäude aus zu begehen und lädt zum Flanieren und Entspannen ein. Darüber hinaus befindet sich in nur ca. 200 m Entfernung zum Gebäude ein neu gestalteter Motorikpark. Der Schweizer Garten und das Belvedere erreicht man in einem kurzen Spaziergang. Ein weiterer Pluspunkt der hohen Lagequalität ist die Nähe zum Shopping Center „Bahnhof City“. Hier finden sich Läden des täglichen Bedarfs. Einige Geschäfte sind auch sonntags geöffnet.

Beschreibung

Ihr Zuhause zwischen Stadt und Park.

Nach dem Vorbild des klassischen Wiener Miet-Zinshauses entsteht im 10. Wiener Gemeindebezirk ein vielseitig nutzbares Gebäude.

Dieses zeichnet sich durch flexibel gestaltbare Grundrisse und großzügige Raumhöhen von 2,80 Metern in den Regelgeschossen aus, kombiniert mit dem wohltuenden Luxus eines unverbaubaren Weitblicks in eine liebevoll gestaltete Parkanlage. Die Erdgeschoßzone sowie alle Wohnungen sind mit einer Fußbodentemperierung ausgestattet.

Das "OPEN UP" bietet 61 verschiedene Wohnungstypen zwischen ca. 30 m² und ca. 75 m² in hochwertiger Ausstattung inklusive moderner Küchenzeilen. Die Wohnungen verfügen zu einem großen Teil über Balkone oder Terrassen.

Zum Feiern und Entspannen lädt eine große Dachterrasse mit angeschlossener Gartenküche ein, die allen Mietern zur Nutzung offen steht. Der begrünte Innenhof wird sich zwischen Baumreihen zu einem weiteren Treffpunkt für die Bewohner des Hauses entwickeln.

Darüber hinaus zählen Paketempfangsboxen und ein Fahrradsalon (Self-Service) zu den Vorzügen des "OPEN UP."

Insgesamt stehen 61 freifinanzierte Mietwohnungen zur Verfügung.

www.open-up.at

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der KONTAKTDATEN inkl. WOHNADRESSE des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Für Fragen steht Ihnen Frau Nina Fasching unter **+43 1 350 10 10 69** oder unter vertrieb@6B47.com gerne zur Verfügung.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 69,63 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7,15 m ²	Beziehbar:	Ab sofort
		Mietdauer:	10 Jahre
Etage:	4. Etage / 4.Stock	Möbiliar:	Küche
Zimmer:	3	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bäder:	1		
WCs:	1		
Balkone:	1		
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2020
		Energieausweis	
		Gültig bis:	12.11.2028
		HWB:	 24,38 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,84

Ausstattung

Bauweise:	Stahlbeton	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Seniorenrecht, Rollstuhlgerecht
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung		

Preisinformationen

Gesamtmieta:	1.310,00 €	Kautioa:	3.930,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,84 €	Provisioa:	2.858,16 € inkl. 20% USt.
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	1,43 €		
Miete:	1.086,45 €		
Betriebskosten:	104,45 €		
Umsatzsteuer:	119,10 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.310,00 €		

Weitere Fotos



Lage

Bloch Bauer Promenade, 1100 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.750 m
Klinik	1.750 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	250 m
Straßenbahn	250 m
U-Bahn	750 m
Bahnhof	750 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.750 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	750 m
Post	750 m
Polizei	750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



Unverändliche Grundrissinformation, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; sonstige Einrichtungsgegenstände gelten nur als Mehrerwähnung und sind nicht Vertragsbestandteil. Kolen sind nicht für die Bestellung von Einbau-möbeln verwendbar - Naturmole erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohraummaßen berechnet.



OPEN UP!
DAS NEUE WIENER ZINSHAUS
 Bloch-Bauer-Promenade 4
 1100 Wien

4. OBERGESCHOSS / TOP 56
 3-Zimmer-Wohnung

1 Wohnküche	29,58 m ²
2 Zimmer	14,54 m ²
3 Zimmer	10,03 m ²
4 Abstellraum	1,69 m ²
5 Gang	6,41 m ²
6 Bad	4,90 m ²
7 WC	2,48 m ²
Wohnnutzfläche	69,63 m²
Balkon	7,15 m ²

