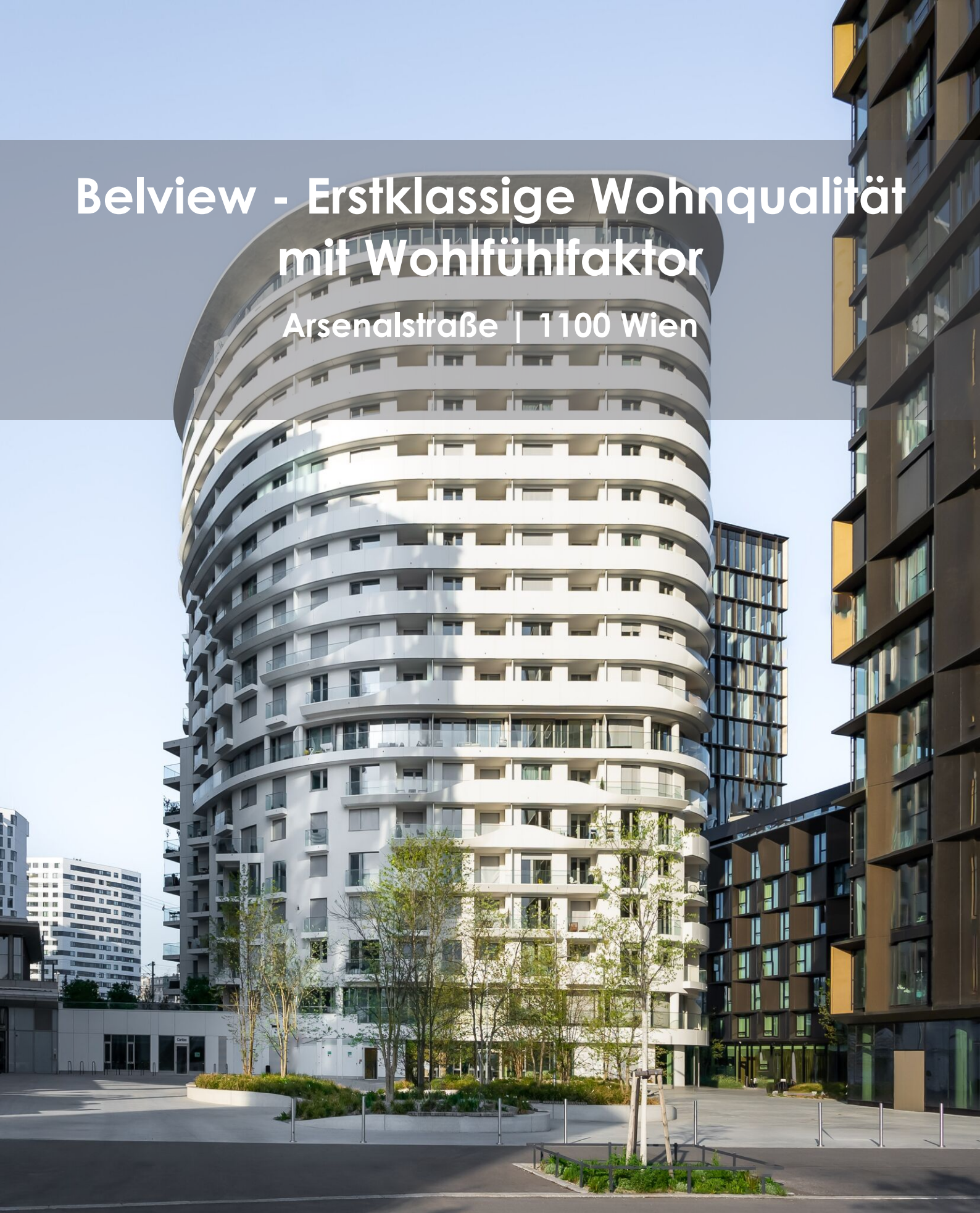


Belview - Erstklassige Wohnqualität mit Wohlfühlfaktor

Arsenalstraße | 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**

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Arsenalstraße
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	4 von 129 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	2027-03-01, 2026-11-01, 2026-12-01
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	250 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	750 m

Verkehr

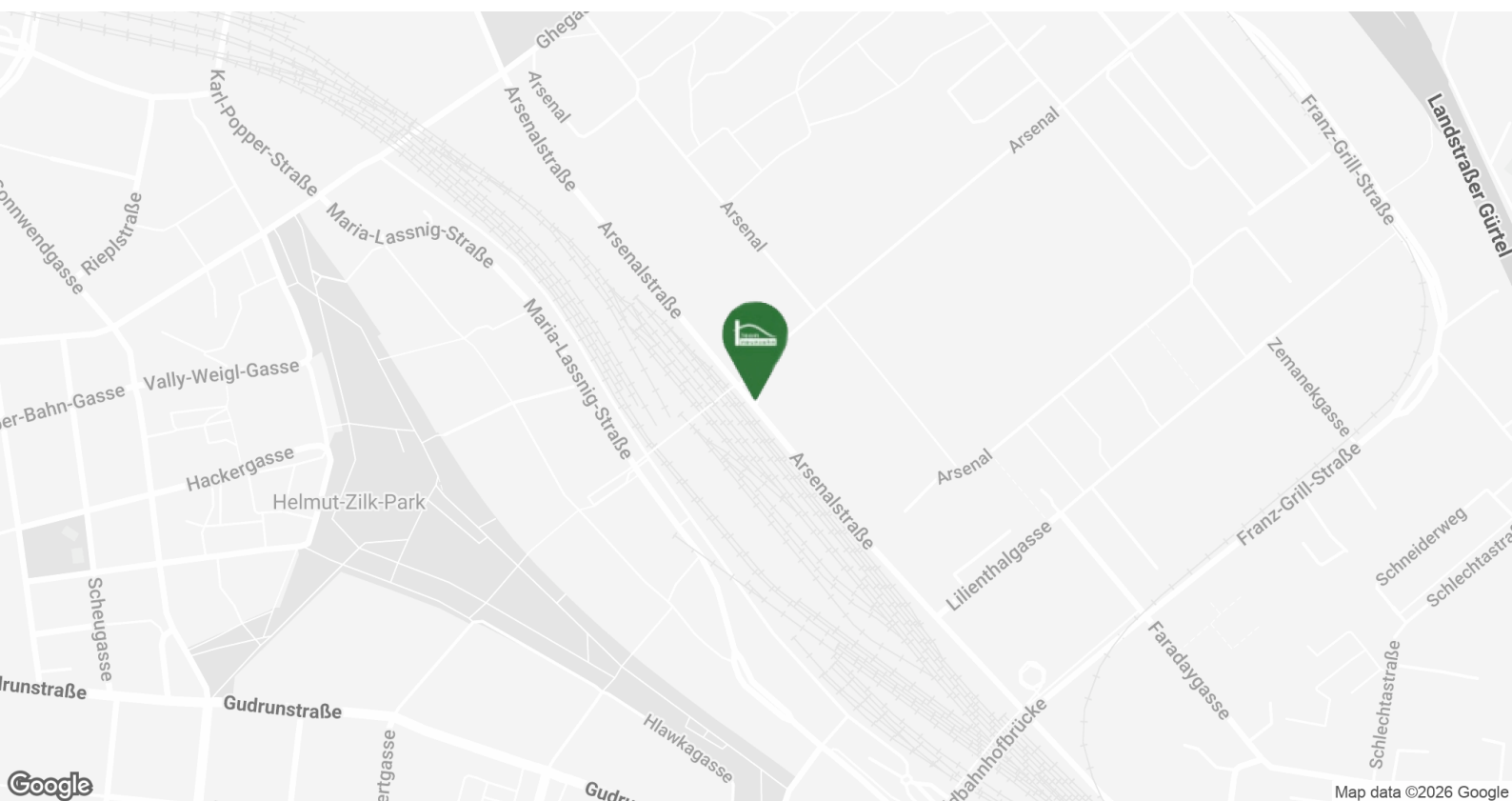
Bus	250 m
U-Bahn	750 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.750 m

Kinder & Schulen

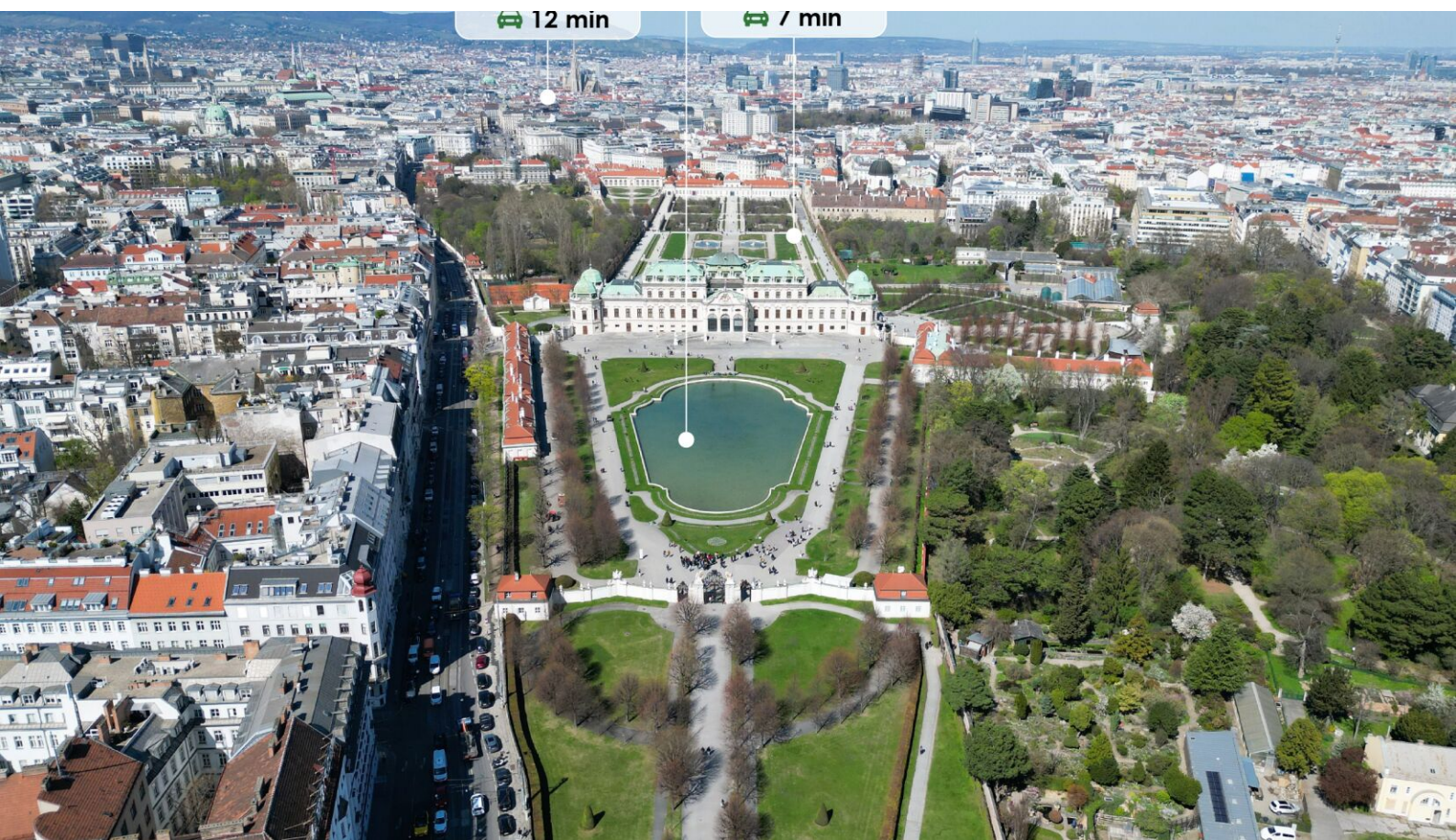
Schule	750 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.250 m
Höhere Schule	1.250 m

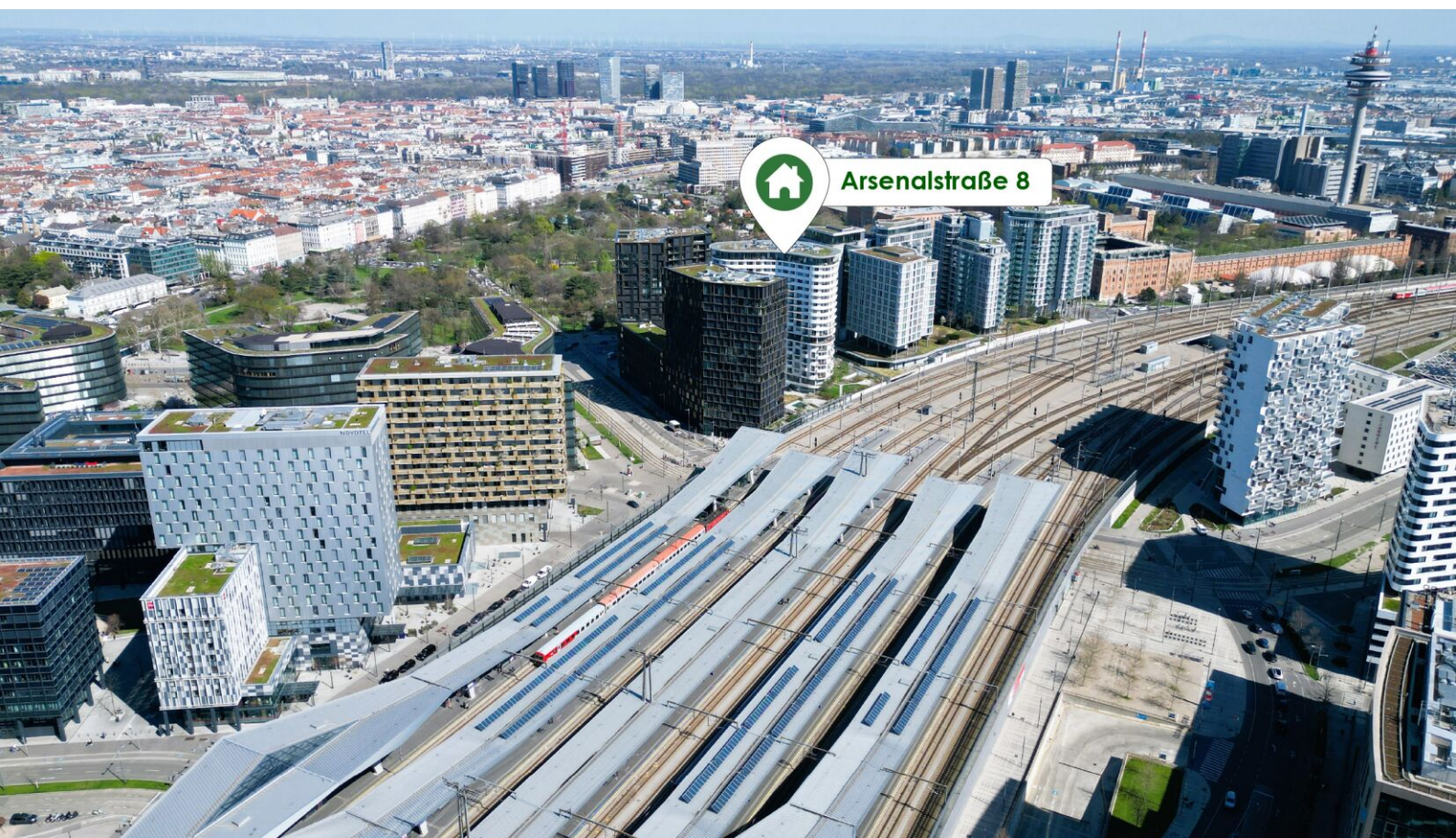
Sonstige

Geldautomat	250 m
Bank	250 m
Post	500 m
Polizei	500 m









VERFÜGBARE EINHEITEN



Gesamtmietzins: € 1.419,00

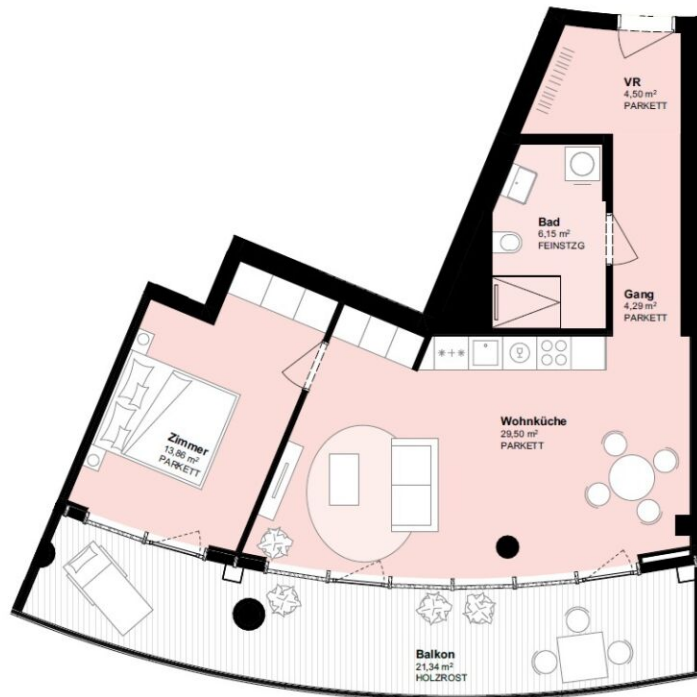
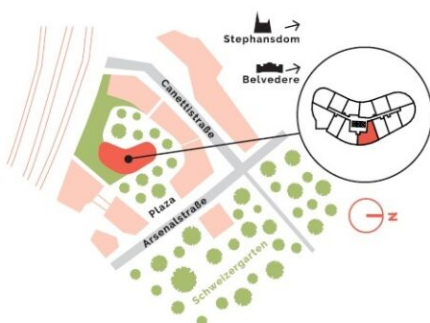
58,30 m²

Kaution: 4.257,00

BelView — Apartments

7. OBERGESCHOSS

Wohnfläche inkl. Loggia	58.30 m ²
Balkon	21.34 m ²
Gesamtfläche	79.64 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Gesamtmietzins: € 1.349,00

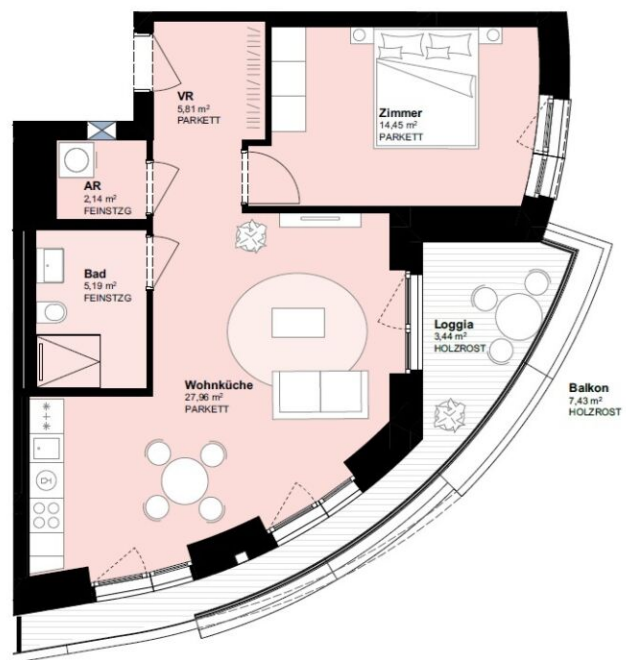
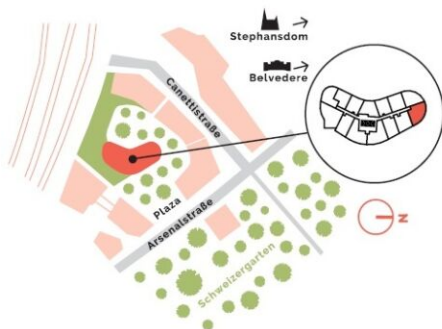
55,55 m²

Kaution: 4.047,00

BelView — Apartments

8. OBERGESCHOSS

Wohnfläche inkl. Loggia	58.99 m ²
Balkon	7.43 m ²
Gesamtfläche	66.42 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Gesamtmietzins: € 1.199,00

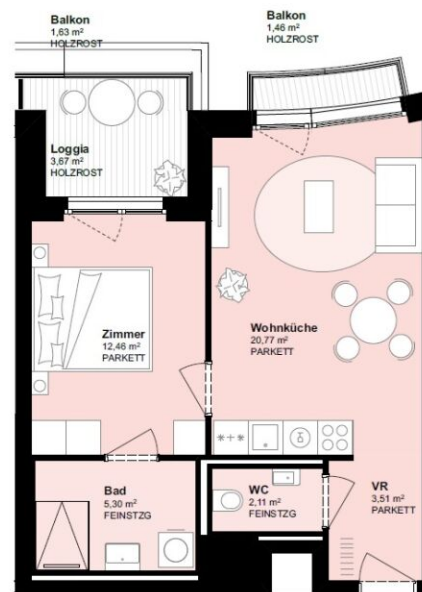
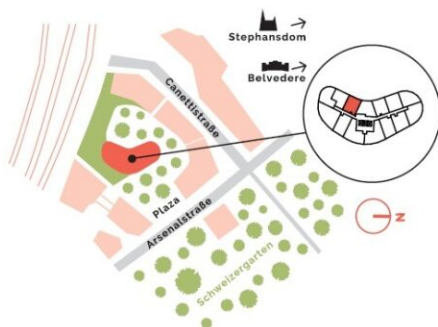
44,15 m²

Kaution: 3.597,00

BelView Apartments

11. OBERGESCHOSS

Wohnfläche inkl. Loggia	47.82 m ²
Balkon	3.09 m ²
Gesamtfläche	50.91 m ²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Gesamtmietzins: € 1.299,00

49,14 m²

Kaution: 3.897,00

BelView — *Apartments*

13. OBERGESCHOSS

Wohnfläche inkl. Loggia 53.06 m²

Balkon 4.18 m²

Gesamtfläche 57.24 m²

