

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:	3 von 28 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	ab sofort, 01.09.2026
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	250 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

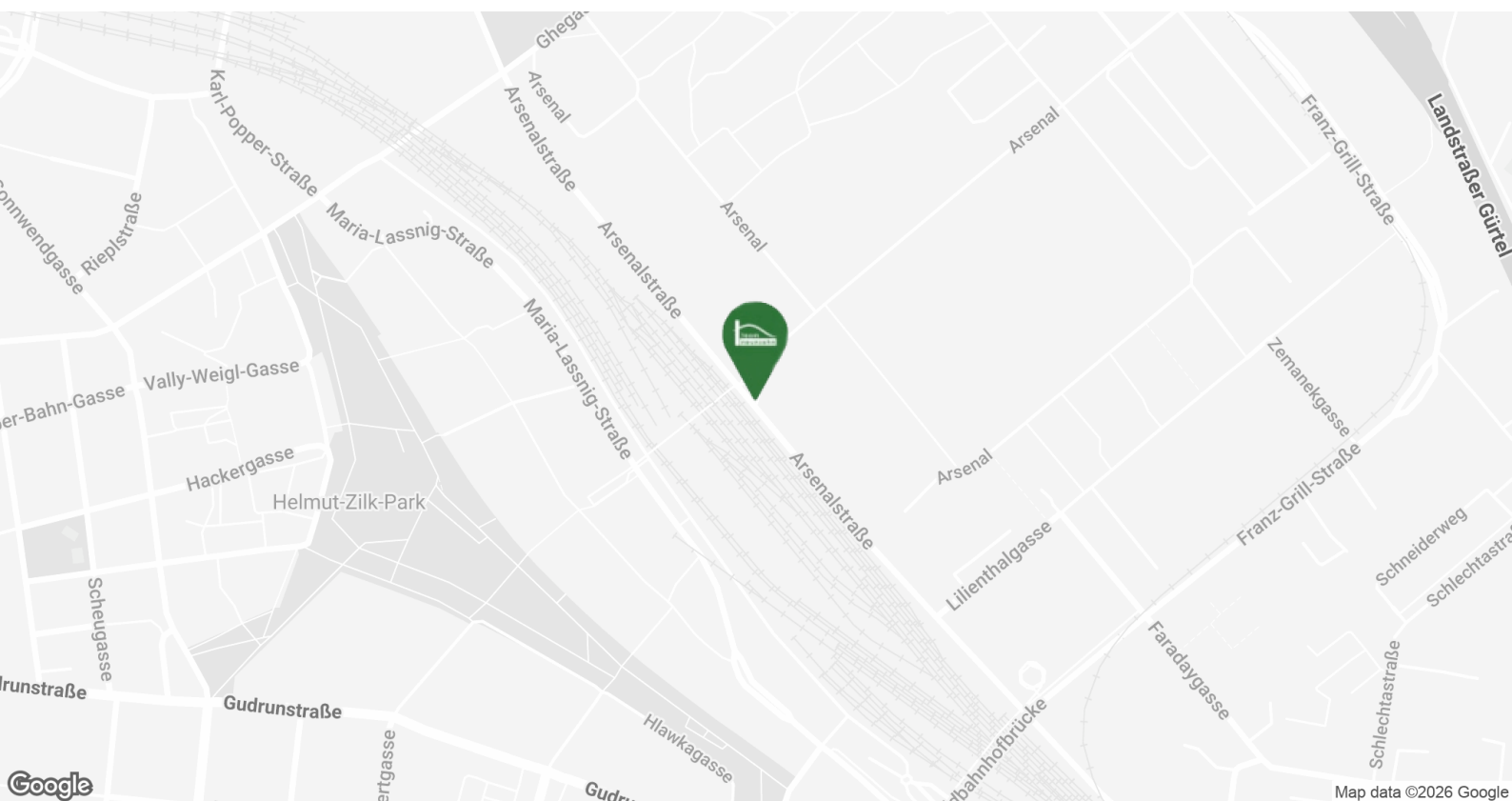
Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	750 m

Sonstige

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

Verkehr

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





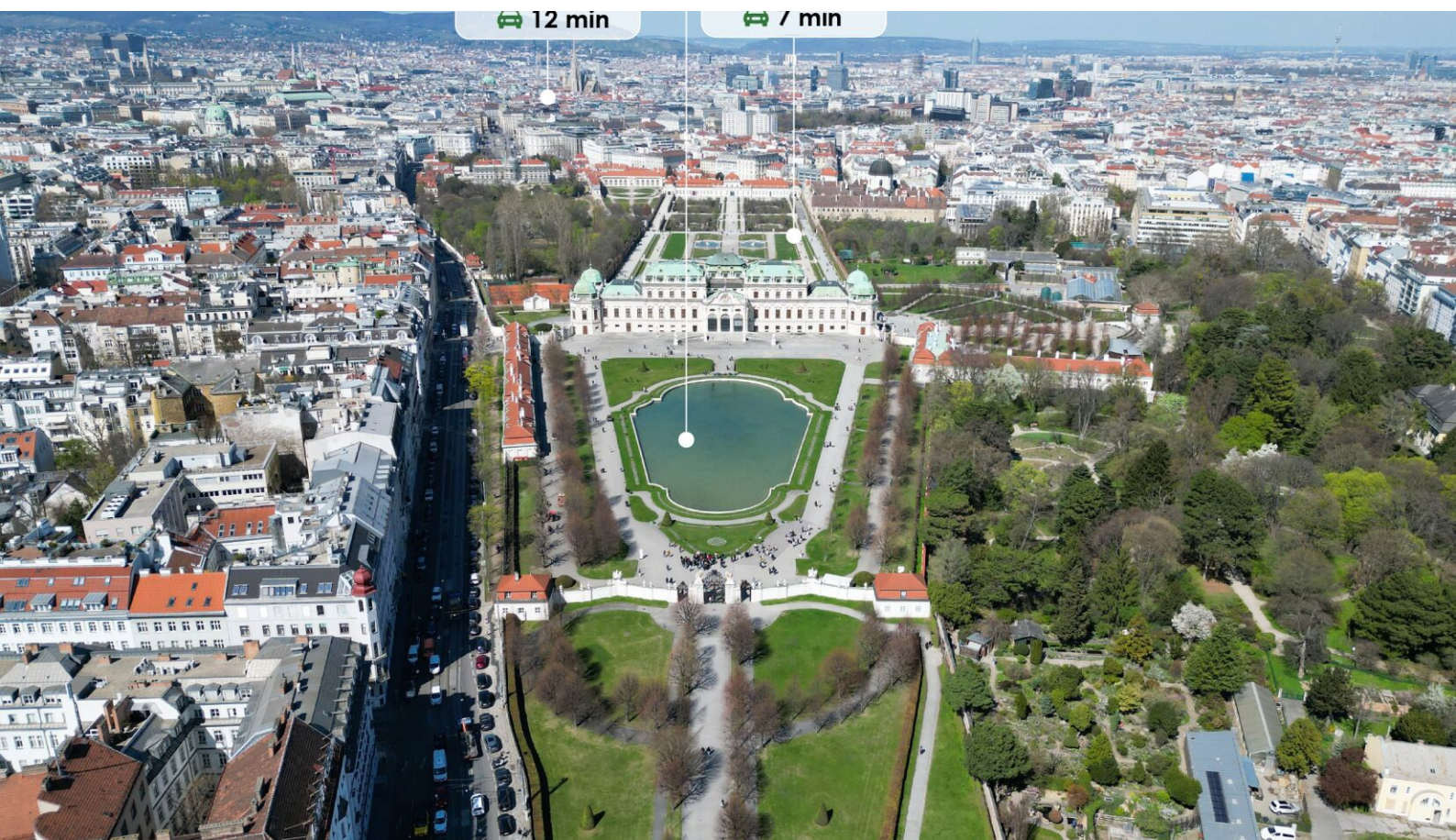


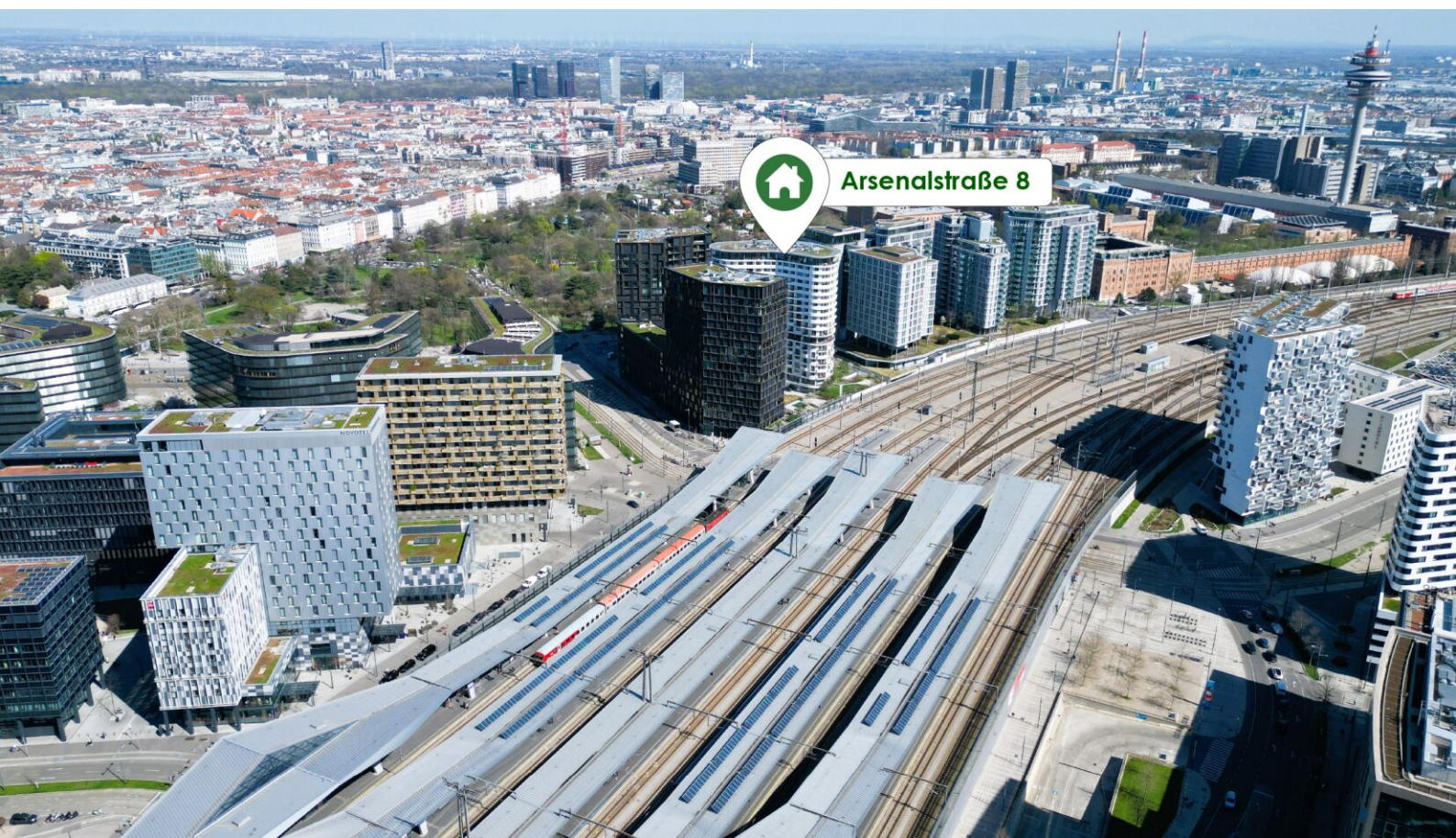












VERFÜGBARE EINHEITEN



Gesamtmietzins: € 1.199,01

47,66 m²

Kaution: 3.597,03

BelView — Apartments

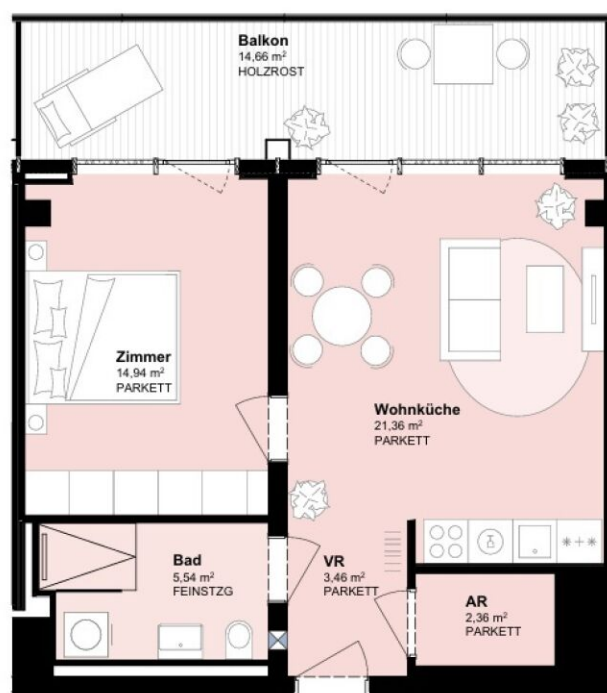
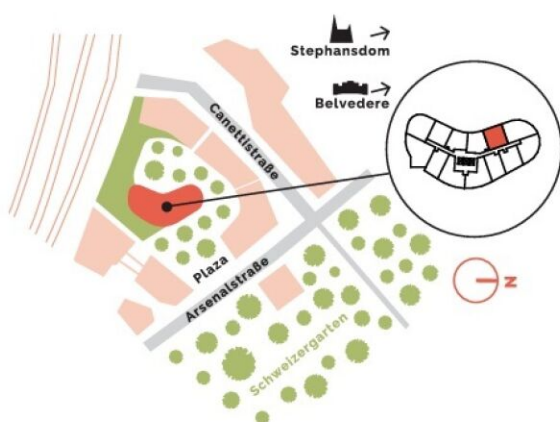
WOHNUNG 7. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 47.66 m²

Balkon 14.66 m²

Gesamtfläche 62.32 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Gesamtmietzins: € 1.249,00

50,93 m²

Kaution: 3.747,00

BelView — Apartments

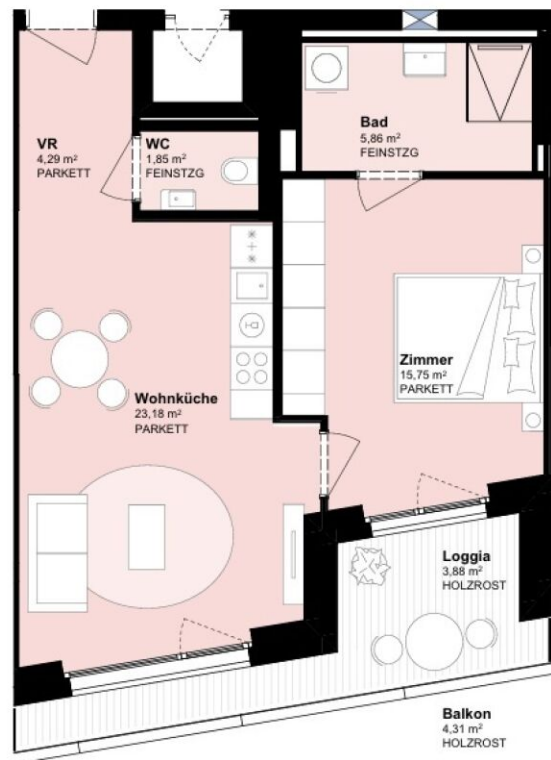
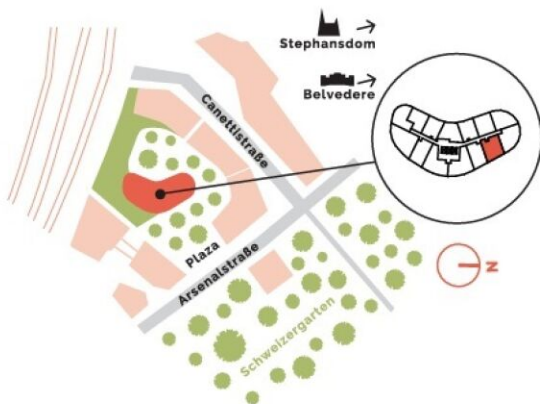
WOHNUNG 9. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 54.81 m²

Balkon 4.31 m²

Gesamtfläche 59.12 m²



VERFÜGBARE EINHEITEN



Gesamtmietzins: € 1.199,00

Kaution: 3.597,00

43,85 m²

BelView Apartments

WOHNUNG

10. OBERGESCHOSS

Arsenalstraße 8 | 1100 Wien

Wohnfläche inkl. Loggia 47,71 m²

Balkon 3,79 m²

Gesamtfläche 51,50 m²

