



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Karl-Popper-Straße 5,
A-1100 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Karl-Popper-Straße 5, A-1100 Wien

THE METROPOLITAN - Modern Living im belebten Sonnwendviertel

Inmitten des auflebendem Sonnwendviertel, bietet das Projekt "The Metropolitan" auf 19 Etagen 370 freifinanzierte Mietwohnungen und 114 Tiefgaragenplätze.

Es entstanden smarte, modern ausgestattete 1 bis 4 Zimmerwohnungen zwischen 30 und 83m² mit attraktiven Freiflächen.

Viele Sportmöglichkeiten - und Spielplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, wie zum Beispiel der angrenzende Helmut-Zilk-Park, welcher auch über einen Motorikpark verfügt. Die nahegelegene Shoppingmall und der neu errichtete Hauptbahnhof machen „The Metropolitan“ zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

In der Anlage selbst, befinden sich zwei voneinander getrennte Gewerbeflächen, welche durch Shops, Ateliers und/oder ein Café genutzt werden können.

Der moderne Wohnbaukomplex zeichnet sich durch den hauseigenen, hochwertig ausgestatteten Indoor-Fitnessbereich, sowie den Co-Working-Space und die Rooftop-Terrace, aus.

Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck anhand unserer **360° Rundgänge**:

Top 7 - 2 Zimmerwohnung: <https://ogulo.de/tour/8301/tour/Q3w0g5b6/>

Top 121 - 1 Zimmerwohnung: <https://tour.ogulo.com/qyVJ>

Ausstattung

- exklusive-moderne Einbauküchen
- hochqualitative Bäder mit Walk-Inn Duschen
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Fernwärme mit Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung
- Tiefgaragenplätze (4 davon als Behindertenstellplätze)
- Sonnenschutz teilweise außenliegend
- Rooftop-Terrace mit atemberaubendem Blick über ganz Wien
- Coworking-Lounge
- Indoor Fitnessbereich exklusiv ausgestattet mit Technogym Geräten
- 2 Personenlifte
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie ein Müllraum befinden sich im Haus

Ein Kellerabteil kann zusätzlich für brutto € 20,- im Monat angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Hauptbahnhof - Schnellbahnlinien S1, S2, S3, S 60 und S 80
Buslinie 14A, 69A
Straßenbahnlinie D

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug ab: sofort

Energiekennzahlen:

HWB **A** 20,37 kWh/m²a

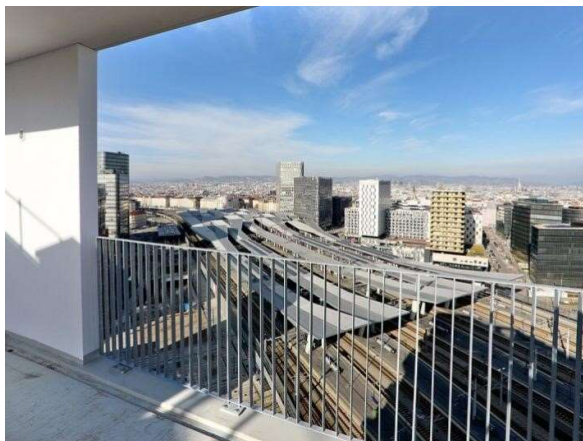
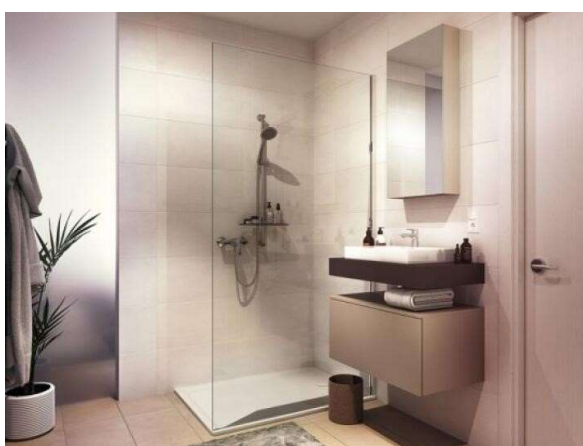
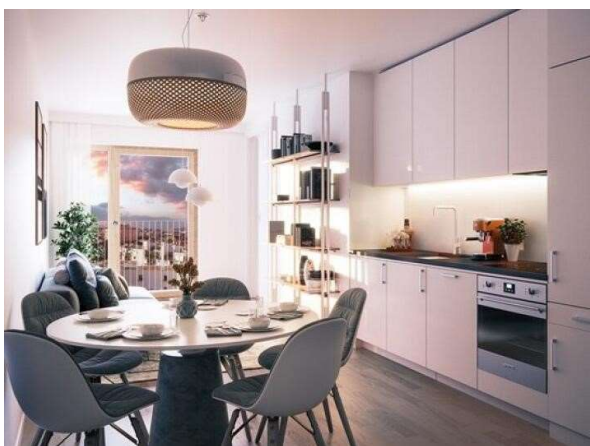
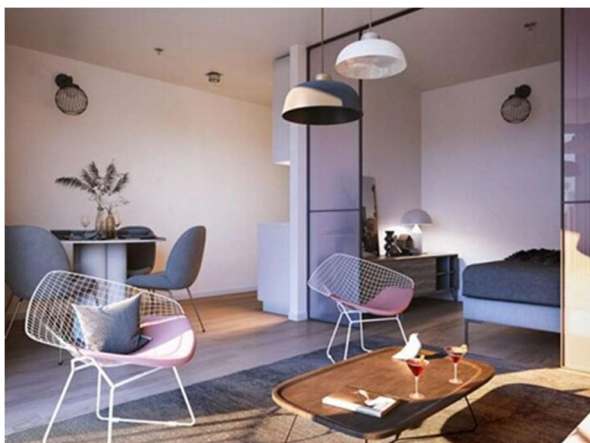
fGEE **A** 0,78

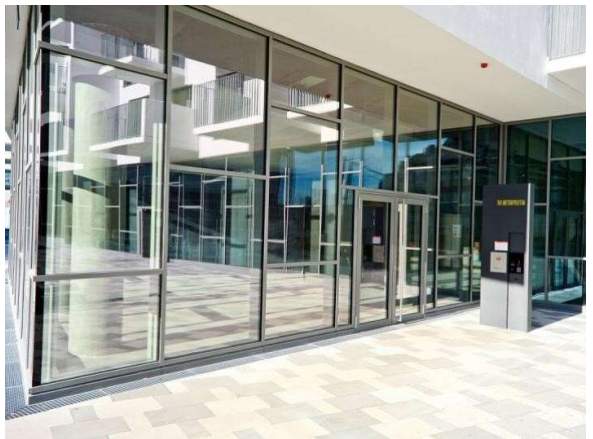
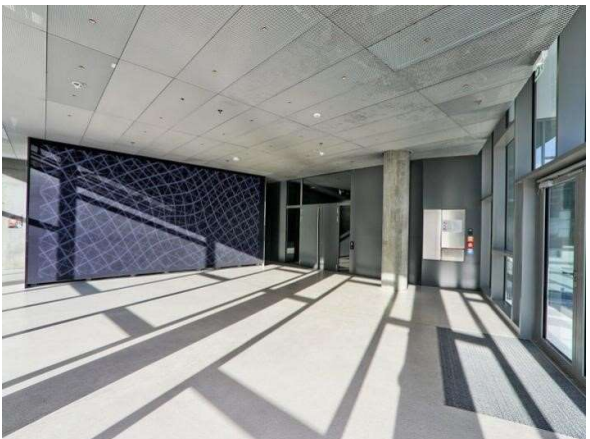
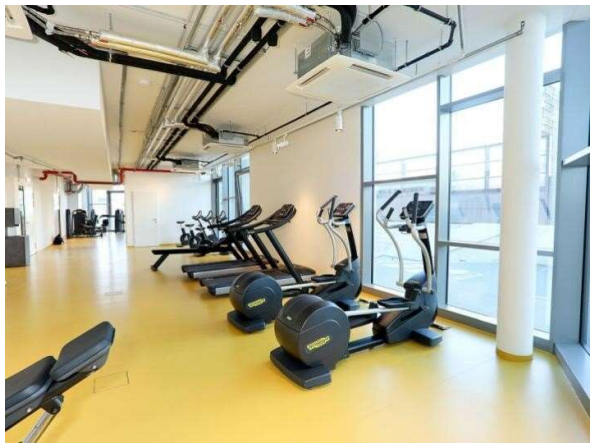
Laut Energieausweis vom 27.05.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 20,37 kWh/m²a (A) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,78 (A).

Nebenkosten 3 BMM Kautions, Provisionsfrei für den Mieter, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Beispielfotos





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

