

Townhouses mit Klimaanlage, Garten und Terrasse – Ein exklusives Wohnprojekt!



Objektnummer: 83216

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Charasgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	67,75 m ²
Keller:	35,46 m ²
Gesamtmiete	3.190,00 €
Kaltmiete (netto)	2.641,80 €
Kaltmiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	258,20 €
USt.:	290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL
Prin
104

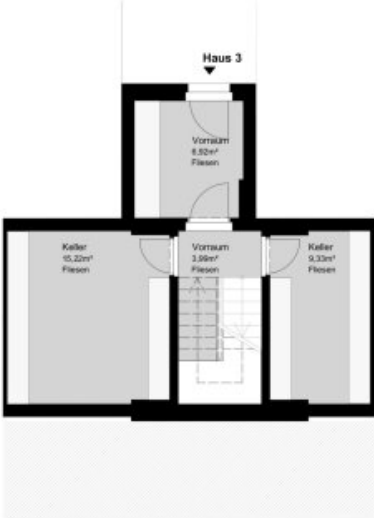
T +
H +

Ger
Ver





HAUS 3 - ERDGESCHOSS



HAUS 3 - KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



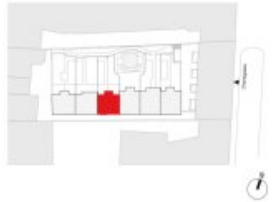
HAUS 3 - DACHGESCHOSS

VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 3 1030 Wien, Charasgasse 6



WOHNNUTZFLÄCHE		FREIFLÄCHEN	
Vorraum	5,70m²	Hofplatz / Gehweg	25,07m²
Wc	1,50m²	Grünfläche	32,43m²
Abstellraum	2,99m²	Grünfläche	33,32m²
Wohnfläche	41,16m²	Terrasse	15,18m²
Vorraum	6,60m²	Patio	15,80m²
Bad	7,13m²	Terrasse	6,80m²
Wc	1,80m²		
Zimmer	11,51m²	SUMME	137,76m²
Zimmer	10,34m²		
Zimmer	10,45m²		
SUMME	95,55m²		
KELLER NUTZFLÄCHE			
Vorraum	6,52m²		
Vorraum	3,99m²		
Keller	15,22m²		
Keller	9,23m²		
SUMME	35,46m²		
Raumhöhe	2,32m		
Raumhöhe a.D.	2,20m		



Die im Plan dargestellten Errichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbauelemente sind an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Errichtung der Durchgangslöcher werden Türrand, schwelien, -schwellen und Nennausprägung bis 2cm nicht berücksichtigt. Für Möbelerweiterung in Naturmaterialien zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind jederzeit vor Ort aufzunehmen.

unverändliche Plankopie
Planstand 07.02.2025 Maßstab 1:100

Legende
a.D. abgehängte Decke
FFH feuchte Außenwand
P Parkett
Fl Fliesen
H Holzbelag

abgehängte Decke
feuchte Außenwand
Parkett
Fliesen
Holzbelag



Objektbeschreibung

Townhouse mit Klimaanlage, Garten und Terrasse – Ein exklusives Wohnprojekt!

Die Charasgasse befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk, Landstraße, einer zentralen und gut angebundenen Lage. Die Gegend zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn-, Büro- und Handelsgebäuden aus und bietet eine hohe Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur. In der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn, Straßenbahn und Busse, die eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Bezirke ermöglichen. Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote in der Umgebung vorhanden, was die Lage sowohl für Wohn- als auch Geschäftszwecke attraktiv macht.

Das Projekt

Inmitten des idyllischen Innenhofs dieser exklusiven Liegenschaft entstehen moderne Townhouses in Form eines Reihenhausesensembles mit sechs hochwertigen, unterkellerten Wohneinheiten sowie einer großzügigen Tiefgarage. Jede Einheit wird mit einem eigenen Garten sowie privaten Terrassen im Dachgeschoss ausgestattet, die den Bewohnern zusätzlichen Raum für Entspannung und individuelle Gestaltung bieten. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt komfortabel über die bestehende Einfahrt von der Charasgasse. Für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung sorgt der bereits bestehende Fernwärmeanschluss, der sowohl für die Heizung als auch für die Warmwasseraufbereitung genutzt wird. Die Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet, um auch an heißen Sommertagen für eine angenehme Raumtemperatur zu sorgen. Zudem sind bei allen Wohneinheiten ein Wasseranschluss sowie ein Stromanschluss auf den Terrassen und in den Gärten verfügbar, was zusätzliche Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ein Tiergaragenstellplatz kann um € 160,- brutto angemietet werden!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Ausstattung:

- exklusive moderne Einbauküchen
- hochqualitative Bäder mit Badewanne und Dusche

- hochwertige Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- elegantes Feinsteinzeug in den Nassräumen
- außenliegender Sonnenschutz
- hauseigene Tiefgarage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn U3 Rochusgasse
- Straßenbahnlinie O
- Buslinie 4A, 74A

Beziehbar ab: 01.06.2025

Nebenkosten: 3BMM Kautions-, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen



Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.