

Stilvolles Townhouse mit Top-Ausstattung und zentraler Lage



Objektnummer: 83109

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Charasgasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	91,02 m ²
Keller:	26,33 m ²
Gesamtmiete	3.190,00 €
Kaltemiete (netto)	2.637,24 €
Kaltemiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	262,76 €
USt.:	290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

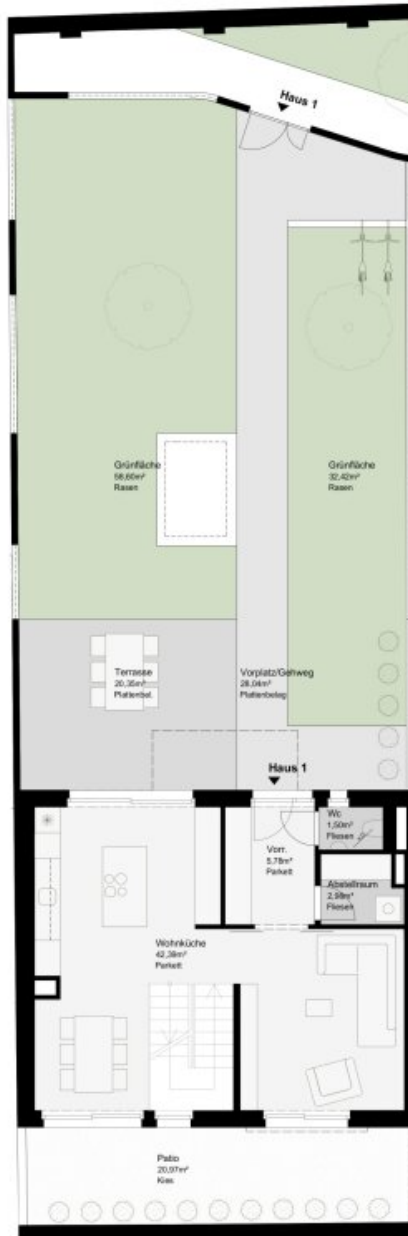


Leo Idinger



VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 1 1030 Wien, Charasgasse 6



HAUS 1 - ERDGESCHOSS



HAUS 1 - KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



HAUS 1 - DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE

Vorraum	5.78m²
Wc	1.50m²
Abstellraum	2.99m²
Wohnküche	42.38m²
Vorraum	6.97m²
Bad	7.88m²
Wc	1.52m²
Zimmer	10.46m²
Zimmer	10.33m²
Zimmer	11.81m²
SUMME	100.25m²

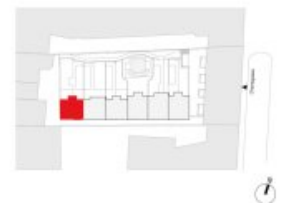
FREIFLÄCHEN

Vorplatz / Gehweg	28.04m²
Grünfläche	91.07m²
Terrasse	20.35m²
Patio	20.97m²
Terrasse	5.35m²
SUMME	165.78m²

KELLER NUTZFLÄCHE

Vorraum	7.12m²
Vorraum	3.98m²
Keller	15.22m²
SUMME	26.32m²

Raumhöhe 2.35m
Raumhöhe a.D. 2.20m



Die im Plan dargestellten Errichtungsgrenze sind nicht im Lieferumfang enthalten. Grenzmaßstab nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Errichtung der Dacheingänge werden Türrichtung, schwellen-, vertikal- und Neigungsränge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möblierungen in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind nicht stets vor Ort anzufordern.

unverändliche Planlage

Planstand 07.02.2025 Maßstab 1:100



Legende

a.D.	abgehängte Decke
FFH	fensterlose Pergolende
□	Parkett
□	Fliesen
□	Holzbelag

WIENER STÄDTIS EHL VIENNA INSURANCE

Objektbeschreibung

Stilvolles Townhouse mit Top-Ausstattung und zentraler Lage

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 Reihenhauses 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 Tiefgaragenstellplatz 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