

Urban Living in the Green – Townhouse with Exclusive Features in a Prime Location!



Objektnummer: 83451

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:	100,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	82,31 m ²
Keller:	35,48 m ²
Gesamtmiete	3.190,00 €
Kaltemiete (netto)	2.636,43 €
Kaltemiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	263,57 €
USt.:	290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EH
Pri
104

T +
H +

Ge
Ve



VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 2 1030 Wien, Charasgasse 6

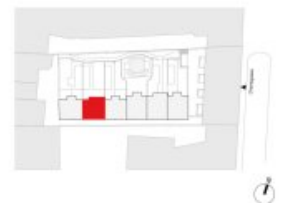
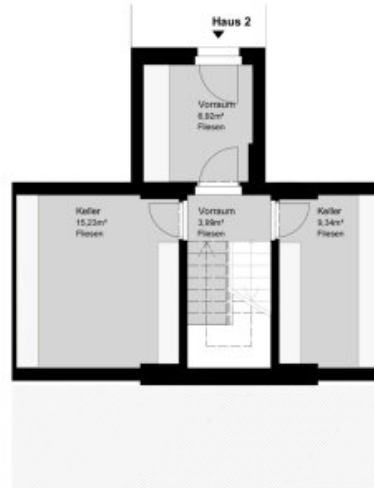
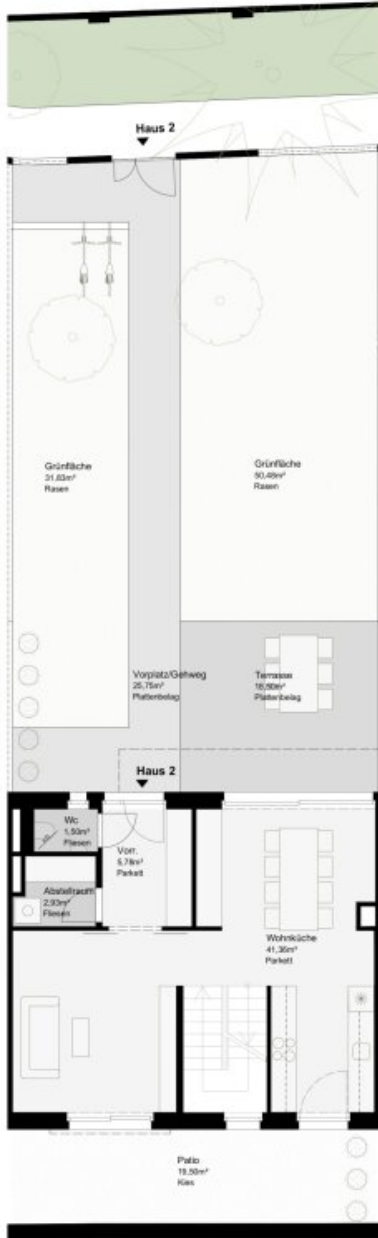


WOHNNUTZFLÄCHE		FREIFLÄCHEN	
Vorraum	5,75m²	Hopplatz / Gehweg	25,75m²
Wc	1,50m²	Grünfläche	31,83m²
Abstellraum	2,53m²	Grünfläche	50,45m²
Wohnfläche	41,35m²	Terrasse	15,00m²
Vorraum	6,60m²	Patio	19,50m²
Bad	8,68m²	Terrasse	6,80m²
Wc	1,57m²		
Zimmer	11,51m²	SUMME	152,96m²
Zimmer	10,33m²		
Zimmer	10,78m²		

KELLER NUTZFLÄCHE

Vorraum	6,52m²
Vorraum	3,99m²
Keller	15,23m²
Keller	9,26m²
SUMME	35,48m²

Raumhöhe
Raumhöhe a.D. 2,20m



Die im Plan dargestellten Errichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Grundrissbild nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Errichtung der Durchgangstürle werden Türschwelle, schweben, -schwellen und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelerkäufer in Naturmaterial zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind nicht mit dem Ort auszuführen.

unverändliche Planlage
Planstand 07.02.2025 Maßstab 1:100



Legende	
a.D.	abgehängte Decke
FFH	festige Parkettbohle
□	Parkett
□	Flores
□	Holzbelag

WIENER STADTIS EHL
VIENNA INSURANCE

Objektbeschreibung

Urban Living in the Green – Townhouse with Exclusive Features in a Prime Location!

Charasgasse is located in the 3rd district of Vienna, Landstraße, a central and well-connected area. The neighborhood is characterized by a mix of residential, office, and commercial buildings, offering a high quality of life with excellent infrastructure. Public transport options such as the subway, tram, and buses are nearby, providing quick access to the city center and other districts. Additionally, there are numerous shopping opportunities, restaurants, and leisure activities in the vicinity, making this location attractive for both residential and business purposes.

The Project

In the midst of the picturesque courtyard of this exclusive property, modern townhouses are being developed as a terraced house ensemble with six high-quality, basemented residential units, as well as a spacious underground garage. Each unit comes with its own garden and private rooftop terraces, providing residents with additional space for relaxation and personal design. Access to the underground garage is conveniently provided via the existing driveway from Charasgasse. A sustainable and efficient energy supply is ensured by the already established district heating connection, which is used for both heating and hot water preparation. The bedrooms and living rooms are equipped with air conditioning to maintain a comfortable room temperature even on hot summer days. Additionally, each residential unit has water and electricity connections on the terraces and in the gardens, offering extra flexibility and potential uses.

A parking space in the underground garage can be rented for €160 gross! The photos are sample images!

Features:

- Exclusive modern built-in kitchens
- High-quality bathrooms with bathtubs and showers
- Premium oak parquet flooring in living areas
- Elegant fine stoneware in wet rooms
- External sun protection
- Private underground garage

Public Transport:

- U-Bahn U3 Rochusgasse
- Tram Line O
- Bus Line 4A, 74A

Available from: June 1, 2025

Additional Costs: 3 months' rent deposit, contract preparation costs

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