

Elegant Townhouse in a Prime Location – Your Modern Home!



Objektnummer: 83455

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:	110,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	55,61 m ²
Keller:	41,97 m ²
Gesamtmiete	3.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.792,02 €
Kaltmiete	3.081,82 €
Betriebskosten:	289,80 €
USt.:	308,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL
Prin
104

T +
H +

Ger
Ver



VERMARKTUNGSPLAN

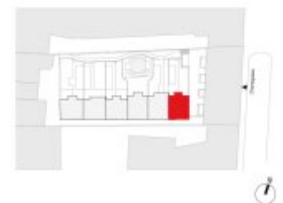
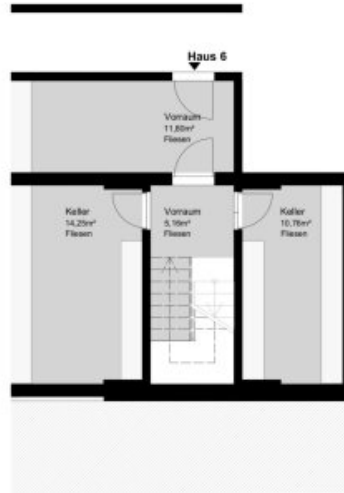
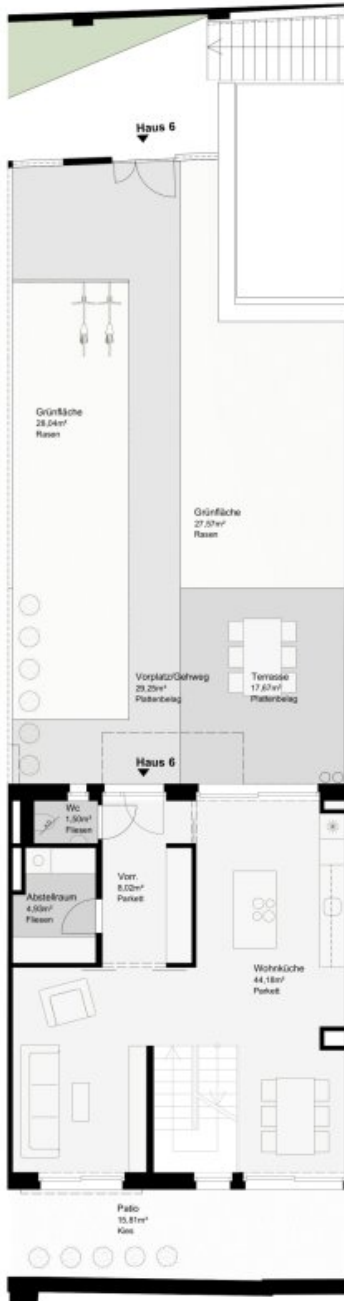
HAUS 6 1030 Wien, Charasgasse 6



WOHNNUTZFLÄCHE		FREIFLÄCHEN	
Vorraum	8,82m²	Hofplatz / Gehweg	29,25m²
Wc	1,50m²	Grünfläche	29,04m²
Abstellraum	4,50m²	Grünfläche	27,27m²
Wohnfläche	44,18m²	Terrasse	17,67m²
Vorraum	7,27m²	Patio	15,81m²
Bad	7,51m²	Terrasse	9,90m²
Wc	1,40m²		
Zimmer	12,84m²	SUMME	128,24m²
Zimmer	11,78m²		
Zimmer	11,88m²		
SUMME	110,81m²		

KELLER NUTZFLÄCHE	
Vorraum	11,80m²
Vorraum	5,10m²
Keller	14,25m²
Keller	10,75m²
SUMME	41,90m²

Raumhöhe 2,35m
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 Durchgangsgläser werden Türrandung, schwelien, -schleifer und Nennausprägung bei 2cm nicht berücksichtigt. Für Möblierkanten in Naturholz zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind niederleits vor Ort aufzunehmen.

unverändliche Plankopie
Planstand 07.02.2025
Maßstab 1:100



Legende	
a.D.	abgehängte Decke
FFH	farbige Persenplatte
[Symbol]	Parkett
[Symbol]	Fliesen
[Symbol]	Holzbelag

WIENER STÄDTIS EHL
VIENNA INSURANCE

Objektbeschreibung

Elegant Townhouse in a Prime Location – Your Modern Home!

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, numerous shopping opportunities, restaurants, and leisure activities in the area make this location attractive for both residential and business purposes.

The Project

In the heart 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, offering residents 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, all residential units have 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