

Top Lage im Herzen von Wien - 2 Zimmerwohnung beim Karlsplatz



Objektnummer: 2040311

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwindgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,99 m ²
Nutzfläche:	72,99 m ²
Gesamtfläche:	72,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.171,53 €
Kaltmiete	1.317,27 €
Betriebskosten:	116,59 €
USt.:	131,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur

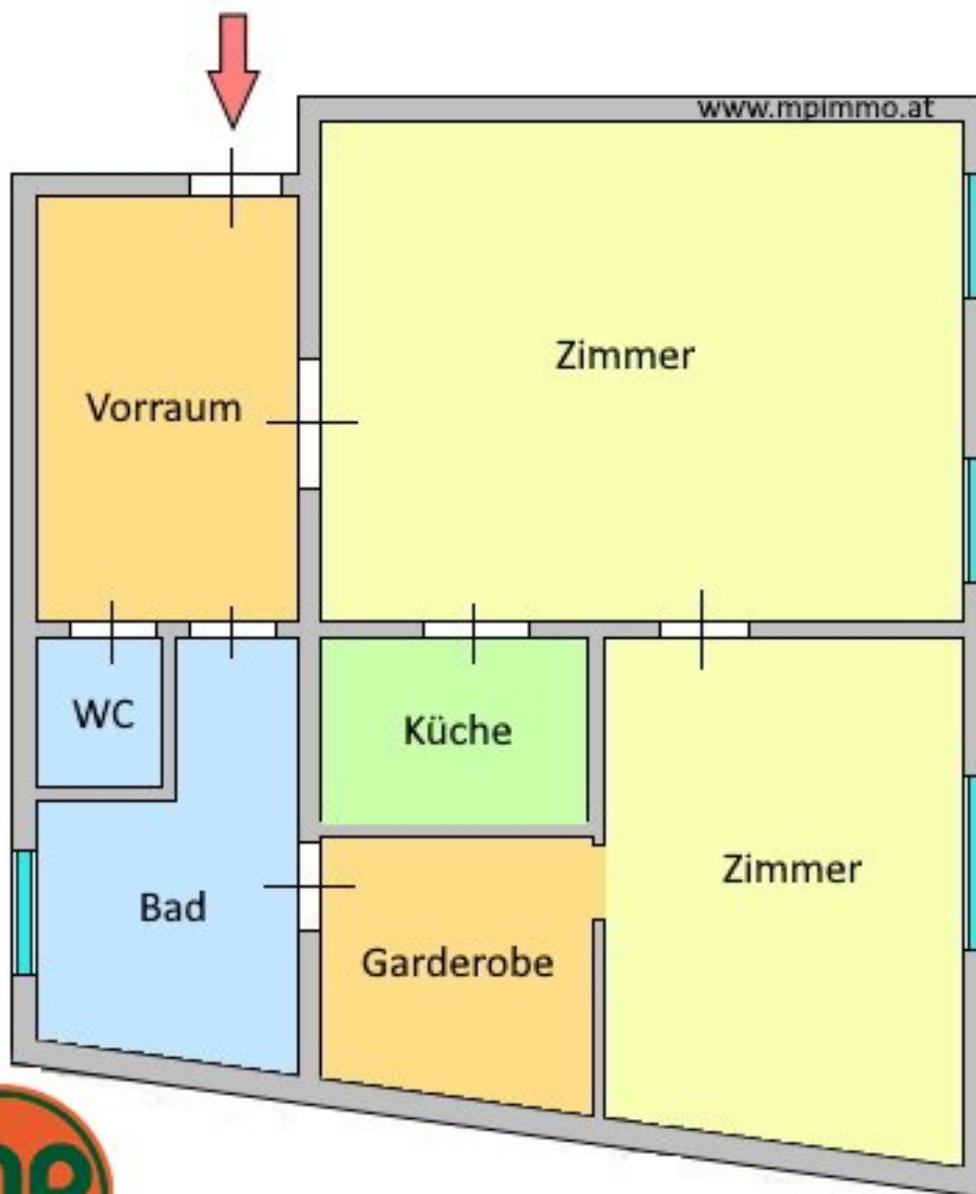








72,99 m²



einfach ruhig wohnen

Schwindgasse 3, 1040 Wien

Festnetz

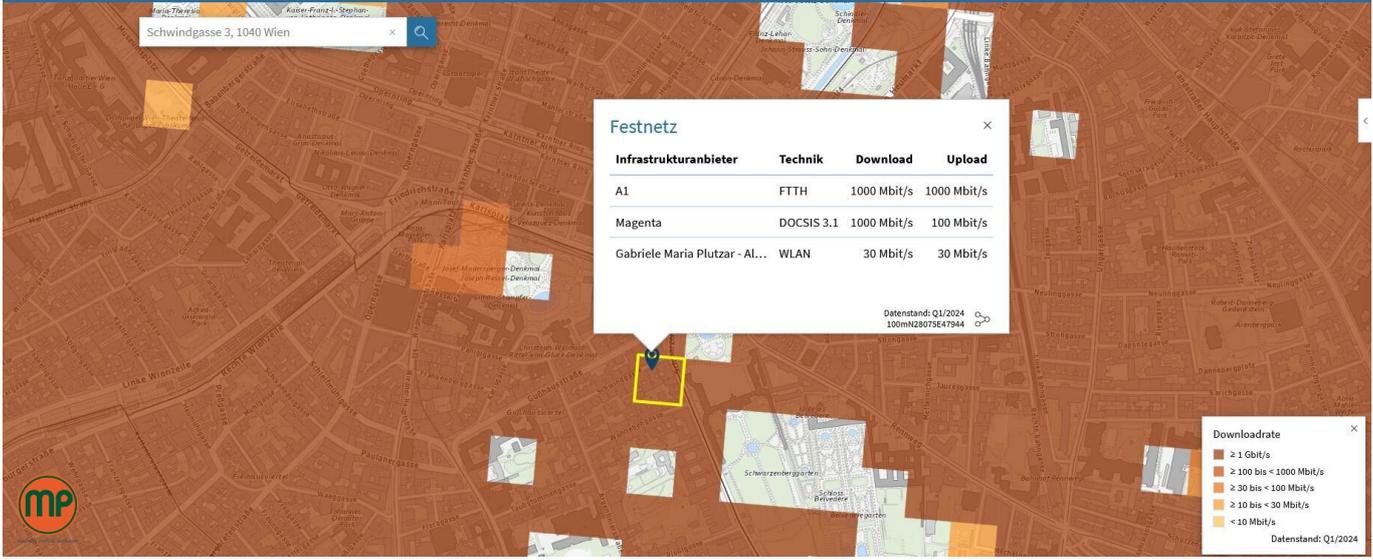
Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
A1	FTTH	1000 Mbit/s	1000 Mbit/s
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	100 Mbit/s
Gabriele Maria Plutzer - AL...	WLAN	30 Mbit/s	30 Mbit/s

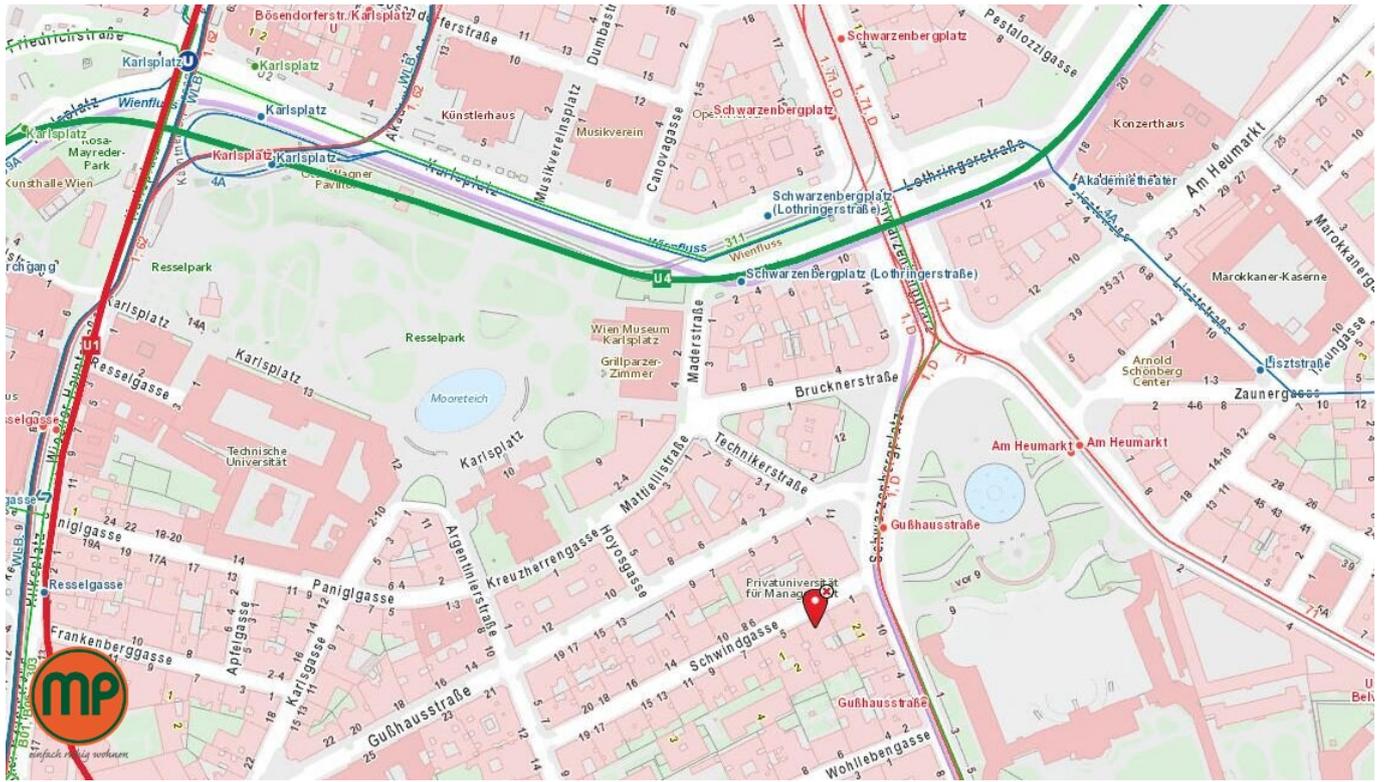
Datenstand: Q1/2024
100mN28075E47944

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024





Schwindgasse 3

KARTEDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h

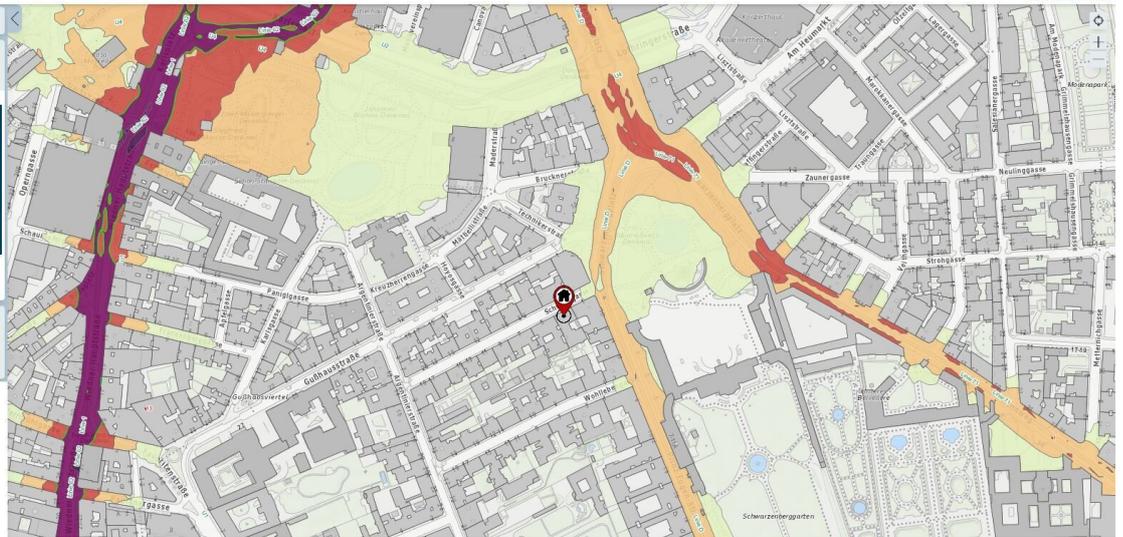
- Legende
- > 75 dB
 - 70 - 75 dB
 - 65 - 70 dB
 - 60 - 65 dB
 - 55 - 60 dB
 - Grenzwertlinie
 - Linienquellen Straßenbahnen
 - Linienquellen Eisenbahnen
 - Gebäude
 - Lärmschutzwände
 - Kilometrierung

- Straßenverkehr
- Schieneverkehr
- Flugverkehr
- Industrie (IPK) Anlagen

zurück zum Suchergebnis

Schwindgasse 3, 1040 Wien
48,19758°N/16,37451°E
Seehöhe: 171 m

Informationen zum gewählten Standort



Schwindgasse 3, 1040 Wien

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
Magenta	728 Mbit/s	130 Mbit/s
A1	254 Mbit/s	114 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q1/2024
100mN28075E47944

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q1/2024



Objektbeschreibung

LAGE:

Mitten in einem der begehrtesten Viertel Wiens und in direkter Nähe zum ersten Bezirk liegt diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Die kurze Distanz zum Karlsplatz sowie die lebendige Umgebung mit trendigen Geschäften in Wieden verleihen dieser Lage einen besonderen Reiz.

INFRASTRUKTUR:

Tauchen Sie ein in das Herz des 4. Wiener Gemeindebezirks. Umgeben von Botschaften verleiht diese exklusive Lage Ihrem Wohnraum eine besondere Eleganz und ein Hauch von diplomatischem Flair.

Nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt erwartet Sie der historische Schwarzenbergplatz, ein Ort voller kultureller Raffinesse und urbanem Charme. Die Straßenbahnlinie D bietet eine bequeme Verbindung zu den vielfältigen Facetten Wiens und öffnet die Tore zu einer reichen Palette an Erlebnissen.

Ein entspannter Spaziergang führt Sie zum Resselpark, Heimat der imposanten Karlskirche, dem renommierten Wien Museum und der Technischen Universität Wien – eine lebendige Verbindung von Geschichte und modernem Wissen an einem historischen Ort.

Von diesem zentralen Standpunkt aus haben Sie Zugang zu den U-Bahn-Linien U1 und U4, während die zukünftige Integration der U2 die hervorragende Anbindung noch weiter verbessert. Der belebte Karlsplatz und der majestätische Schwarzenbergplatz sind dabei nicht nur Verkehrsknotenpunkte, sondern auch pulsierende Zentren für Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Erlebnisse und gastronomische Entdeckungen.

Genießen Sie die Vorzüge dieses begehrten Grätzls, das mit einer reichen Infrastruktur, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und einer faszinierenden Mischung aus Tradition und Innovation aufwartet. Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil.

AUSSTATTUNG:

Beim Betreten des zweiten Stockwerks mit dem Lift öffnet sich die Tür zu einer exklusiven 2-Zimmer-Altbauwohnung, die klassischen Charme und moderne Eleganz harmonisch vereint. Bereits im Eingangsbereich zeigt sich die Großzügigkeit: Über den Vorraum gelangen Sie in das stilvolle, modern ausgestattete Badezimmer mit einer geräumigen Badewanne – ein perfekter Ort für Entspannung. Das WC ist separat und damit besonders praktisch gestaltet.

Das Herzstück der Wohnung ist das beeindruckende Wohnzimmer mit seinen hohen Decken und dem edlen Fischgrät-Parkett, der dem Raum eine besondere Wärme verleiht. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und verstärken das Gefühl von Weite und Helligkeit. Die charmante, voll ausgestattete Küche ist kompakt, aber hochwertig gestaltet und mit allen modernen Geräten ausgestattet.

Angrenzend finden Sie das ruhige Schlafzimmer, das ebenfalls großzügig geschnitten ist und durch die lichtdurchflutete Atmosphäre eine erholsame Rückzugsoase bietet. Ein kleiner Nebenraum, ideal als begehrter Kleiderschrank oder als Home-Office nutzbar, rundet das Raumangebot ab.

Dieses Objekt wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt.

Diese Wohnung besticht durch ihren unverwechselbaren Altbaucharme – hohe Räume, klassische Parkettböden und stilvolle Altbauelemente treffen hier auf zeitgemäße Ausstattung und modernen Komfort. Ein Traum für alle, die das besondere Flair einer Altbauwohnung in perfekter Lage suchen!

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

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

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap