

Moderne Townhouses mit Garten und Terrasse im 3. Bezirk



Objektnummer: 83113

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:	110,74 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	52,63 m ²
Keller:	39,19 m ²
Gesamtmiete	3.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.791,68 €
Kaltmiete	3.081,82 €
Betriebskosten:	290,14 €
USt.:	308,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

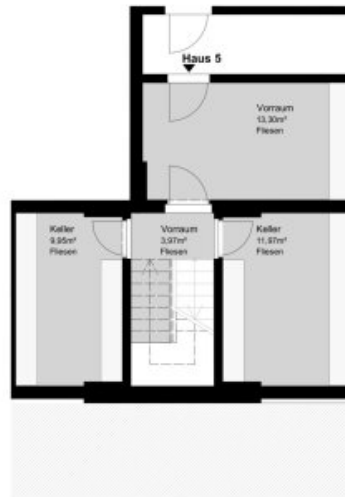
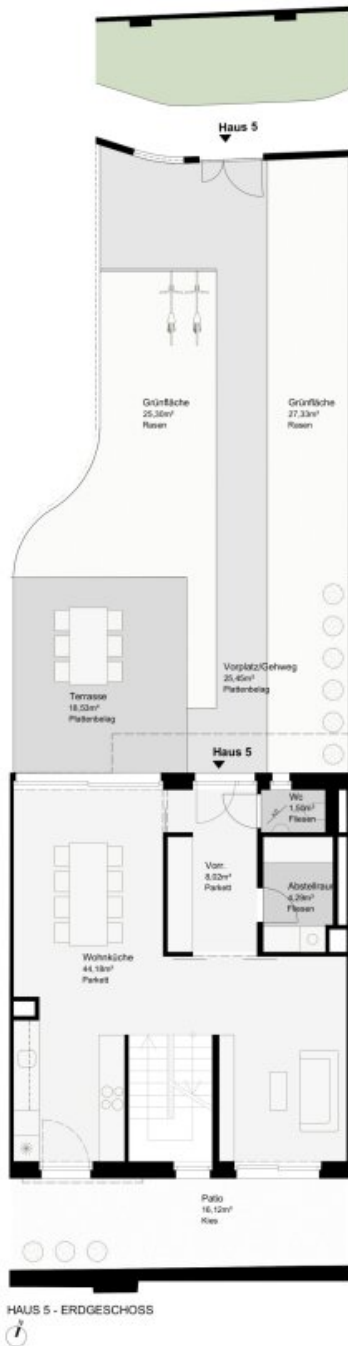
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger





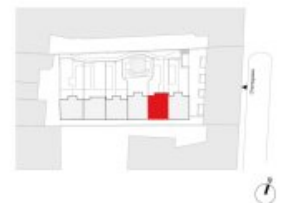


VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 5 1030 Wien, Charasgasse 8



WOHNNUTZFLÄCHE		FREIFLÄCHEN	
Vorraum	8.52m²	Vorgelände / Gehweg	25.43m²
Wc	1.50m²	Grünfläche	25.30m²
Abstellraum	4.29m²	Grünfläche	27.33m²
Wohnküche	44.18m²	Terrasse	18.53m²
Vorraum	9.54m²	Patio	16.12m²
Bad	8.96m²	Terrasse	8.58m²
Wc	1.48m²		
Zimmer	12.61m²	SUMME	121.45m²
Zimmer	10.65m²		
Zimmer	10.12m²		
SUMME	110.74m²		
KELLER NUTZFLÄCHE			
Vorraum	13.30m²		
Vorraum	3.67m²		
Keller	11.57m²		
Keller	9.95m²		
SUMME	38.49m²		
Raumhöhe	2.35m		
Raumhöhe a.D.	2.20m		



Die im Plan dargestellten Errichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbau und
nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Errichtung der Durchgangsgänge
werden Türrahmen, -schwellen, -schrauben und Niveaugänge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für
Möblierkanten in Naturfarbe zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind meistens vor Ort aufzunehmen.

unveränderte Plankopie

Planzeit 07.02.2025 Maßstab 1:100

0 1 2 3 4

Legende
a.D.
Pflanz
abgehängte Decke
festgebaute
Parkett
Fliesen
Holzbelag

WIENER
STÄDTIS
VIENNA INSURANCE
EHL

Objektbeschreibung

Modernes Townhouse mit Garten und Terrasse im 3. Bezirk

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 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 Kaution, 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.