

Stylish townhouse with top furnishings and central location



Objektnummer: 83450

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:	100,29 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	91,02 m ²
Keller:	26,33 m ²
Gesamtmiete	3.190,00 €
Kaltmiete (netto)	2.637,24 €
Kaltmiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	262,76 €
USt.:	290,00 €
Provisionsangabe:	

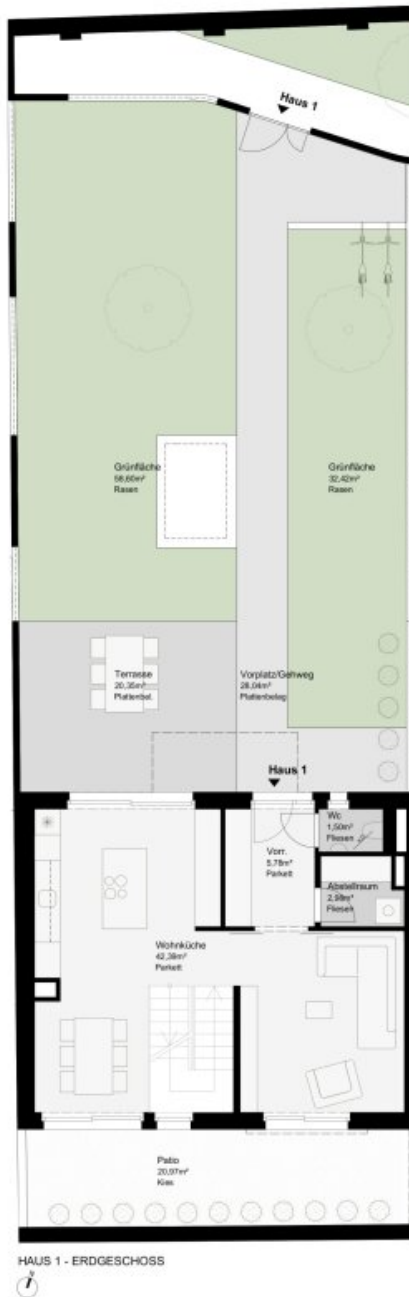
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger



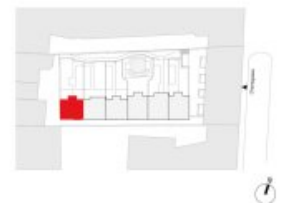


VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 1 1030 Wien, Charasgasse 6



WOHNNUTZFLÄCHE	FREIFLÄCHEN
Vorraum 5.78m²	Vorplatz / Gehweg 28.04m²
Wc 1.50m²	Grünfläche 50.80m²
Abstellraum 2.99m²	Grünfläche 32.42m²
Wohnküche 42.38m²	Terrasse 20.36m²
Vorraum 6.97m²	Patio 20.07m²
Bad 7.88m²	Terrasse 5.35m²
Wc 1.05m²	SUMME 103.73m²
Zimmer 10.40m²	
Zimmer 10.33m²	
Zimmer 11.51m²	
SUMME 190.25m²	
KELLERNUTZFLÄCHE	
Vorraum 7.12m²	
Vorraum 3.58m²	
Keller 15.22m²	
SUMME 26.33m²	
Raumhöhe	2.33m
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 Durchgangselemente werden Türrahmen, schwelien, -schalter und Niveaueingänge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelerkäufer in Naturstoffe zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind niederspannungsfähig vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand 07.02.2025 Maßstab 1:100

0 1 2 3 4

Legende
a.D. abgehängte Decke
FFH farbige Parkettfläche
Parkett
Fliesen
Holzbelag

WIENER
STÄDTISCHES
VIENNA INSURANCE



Objektbeschreibung

Stylish townhouse with top furnishings and central 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, 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



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.