

Townhouse with Air Conditioning, Garden, and Terrace – An Exclusive Residential Project!



Objektnummer: 83452

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:	98,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	67,75 m ²
Keller:	35,46 m ²
Gesamtmiete	3.190,00 €
Kaltmiete (netto)	2.641,80 €
Kaltmiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	258,20 €
USt.:	290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

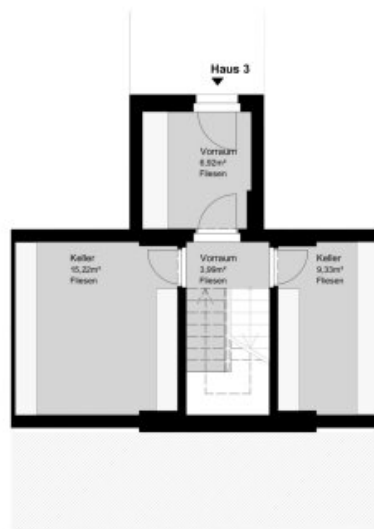
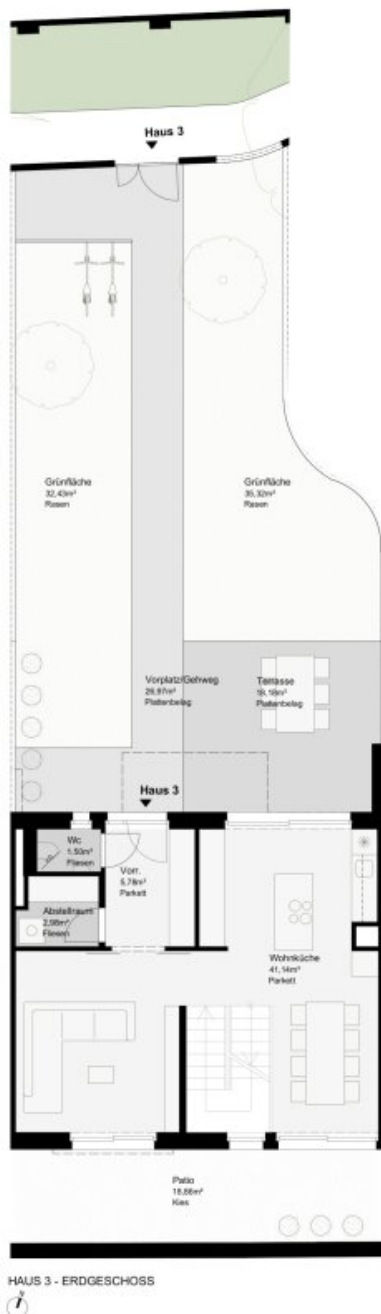


Leo Idinger



Mitglied des
immobilienring.at



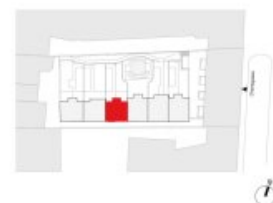


VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 3 1030 Wien, Charasgasse 6



WOHNNUTZFLÄCHE	FREIFLÄCHEN
Vorraum 5.70m²	Vorgelände / Gehweg 26.97m²
Wc 1.50m²	Grünfläche 32.40m²
Abstellraum 2.00m²	Grünfläche 35.32m²
Wohnfläche 41.10m²	Terrasse 18.80m²
Vorraum 8.50m²	Patio 10.80m²
Bad 7.10m²	Terrasse 6.80m²
Wc 1.50m²	SUMME 137.76m²
Zimmer 11.51m²	
Zimmer 10.30m²	
Zimmer 10.45m²	
SUMME 95.55m²	
KELLER NUTZFLÄCHE	
Vorraum 8.50m²	
Vorraum 3.99m²	
Keller 15.22m²	
Keller 9.32m²	
SUMME 36.40m²	
Raumhöhe 2.32m	
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, schwelben, -schellen und Niveaugänge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelerstellung in Naturstoffe zu nehmen. Die Elektroinstallation sind niederspannungsfähig aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie

Planstand 07.02.2025 Maßstab 1:100



Legende

a.D. FfH

abgehängte Decke

festgelegte Parkfläche

Parkett

Fliesen

Holzbelag

WIENER
STÄDTIS
VIENNA INSURANCE



Objektbeschreibung

Townhouse with Air Conditioning, Garden, and Terrace – An Exclusive Residential Project!

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 transportation 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 are equipped with 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.