

Elegant Townhouse with Garden and Listed Pavilion – Your New Home in a Prime Location!



Objektnummer: 83453

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:	109,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	31,76 m ²
Keller:	33,56 m ²
Gesamtmiete	3.590,00 €
Kaltmiete (netto)	2.976,54 €
Kaltmiete	3.263,64 €
Betriebskosten:	287,10 €
USt.:	326,36 €
Provisionsangabe:	

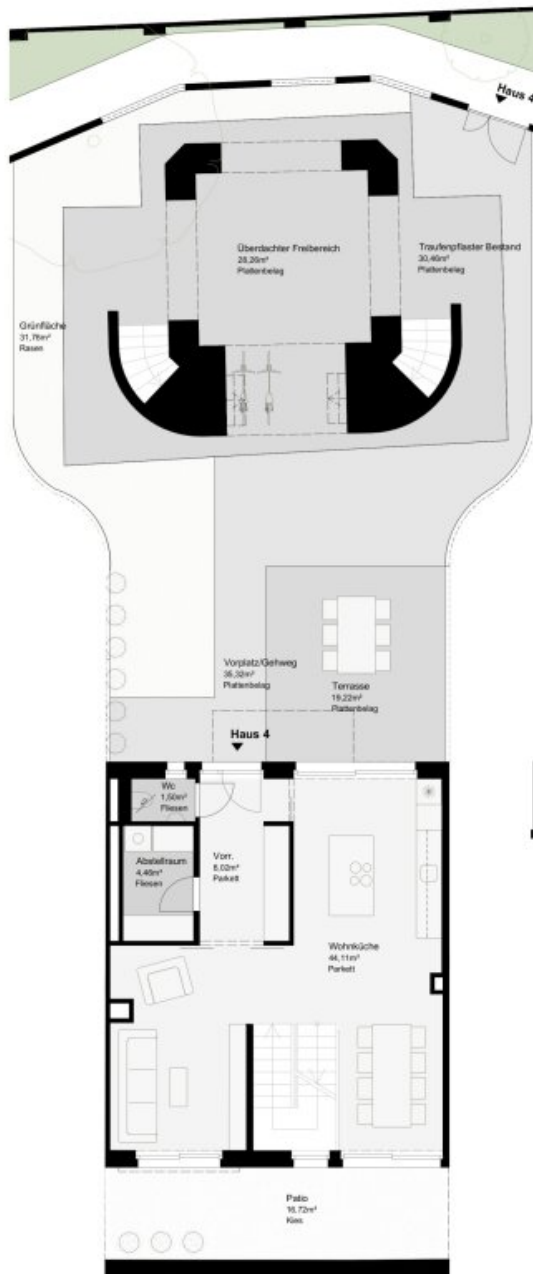
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

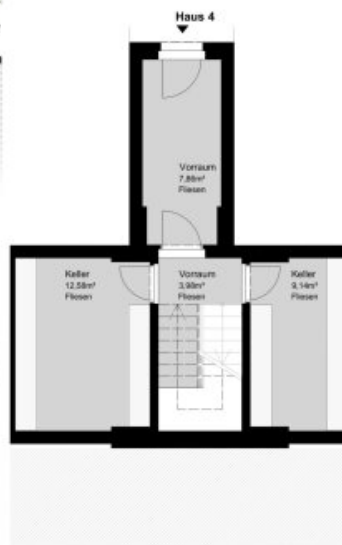


Leo Idinger





HAUS 4 - ERDGESCHOSS



HAUS 4 - KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



HAUS 4 - DACHGESCHOSS

VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 4 1030 Wien, Charasgasse 6



WOHNNUTZFLÄCHE

Vorräum	8,52m²
Wc	1,50m²
Abstellraum	4,49m²
Wohnfläche	46,11m²
Vorräum	7,30m²
Bad	8,97m²
Wc	1,30m²
Zimmer	11,42m²
Zimmer	11,50m²
Zimmer	10,52m²
SUMME	109,56m²

FREIFLÄCHEN

Vorplatz / Gehweg	36,20m²
Traufengiebel	20,40m²
Grünfläche	31,78m²
Terrasse	19,22m²
Patis	10,72m²
Terrasse	7,58m²
SUMME	141,47m²

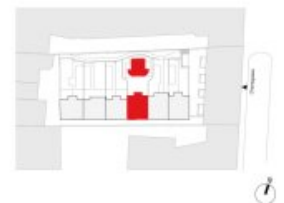
KELLER NUTZFLÄCHE

Vorräum	7,89m²
Vorräum	3,98m²
Keller	12,58m²
Keller	9,14m²
SUMME	33,59m²

PAVILLON

Überdachter Freibereich	28,25m²
Pavillon-Raum	10,33m²

Raumhöhe	2,35m
Raumhöhe a.D.	2,20m



Die im Plan dargestellten Errichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbauelemente sind an der Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Errichtung der Durchgangslöcher werden Türrahmen, schwelben, -schellen und Niveaueingänge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelauswahl in Naturmaterialien zu nehmen. Die Elektroinstallation wird mindestens vor Ort aufzunehmen.

unveränderte Plankopie
Planstand 07.02.2025 Maßstab 1:100

0 1 2 3 4

Legende
a.D. FFH
abgehängte Decke
festgelegte Parkette
Parkett
Fliesen
Holzbelag

WIENER
STÄDTIS
VIENNA INSURANCE



Objektbeschreibung

Elegant Townhouse with Garden and Listed Pavilion – Your New Home in a Prime 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 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 residential 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. Further details on the building technology can be found in the corresponding section. 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 highlight of this property is the listed pavilion in the garden, which not only serves as a charming feature but also provides additional space and unique possibilities for use. The pavilion is heated and features herringbone parquet flooring.

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.