

Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit Terrasse im Diplomatenviertel beim Stadtpark!



Objektnummer: 69283

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.387,96 €
Kaltmiete	1.536,36 €
Betriebskosten:	148,40 €
USt.:	153,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer



Mitglied des
immobilienring.at

EHL
Rath
1010

T +43
H +43

Gern
Verfü

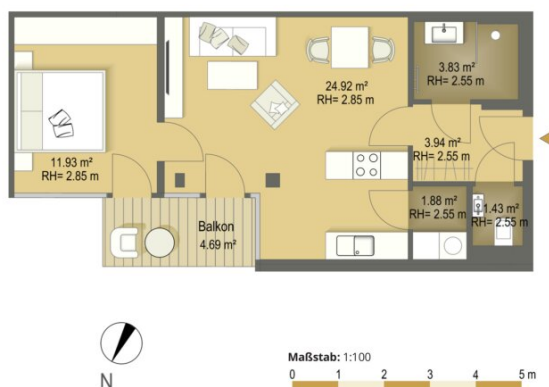








THE AMBASSY
— PARKSIDE LIVING —

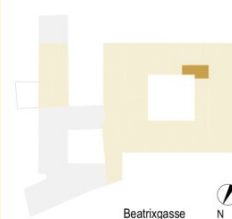


BEATRIXGASSE 27 |
1030 WIEN

SMART LIVING

STIEGE 1 | 4. OG | TOP 65

WOHNFLÄCHE: 47,93 m²
BALKON: 4,69 m²
RAUMHÖHEN BIS 2,85 m



Disclaimer: Die dargestellten Einrichtungsgegenstände – ausgenommen Badewannen, Duschen, Waschtische und WC's – dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Änderungen vorbehalten.
Planstand: August 2017



Objektbeschreibung

Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit Terrasse im Diplomatenviertel beim Stadtpark!

Willkommen im THE AMBASSY – PARKSIDE LIVING, Ihrem stilvollen Rückzugsort mitten in Wien. Die architektonisch anspruchsvolle Anlage vereint zukunftsweisendes Design mit höchstem Wohnkomfort – maßgeschneidert für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Raumaufteilung

- **Großzügige Wohnküche** mit raumhoher 3-fach-Panoramaverglasung und elektrischen Sonnenschutz
- **Schlafzimmer** mit zusätzlichen Ausgang auf den Balkon
- **Badezimmer** mit Walk-in-Dusche, Regenbrause und Handwaschbecken
- **Vorraum und separates WC**
- **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss
- **Balkon** mit Thermoese-Holzbelag, Außenbeleuchtung, Strom- und Wasseranschluss

Hochwertige Ausstattung

- **Einbauküche** mit Markengeräten
- **Böden:**



- Wohnräume: Admonter Landhausdielen - Eiche
- Nassräume: Feinsteinzeug *Cerdomus Verve*

- **Raumhöhe bis zu 2,80 m** mit überhohen Türen
- 3-fach Panoramaverglasung mit integriertem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung, Deckenkühlung
- Climawin Lüftungssystem
- Haus-SAT-Anlage & Glasfaser-Internet

Concierge- & Haus-Services (inklusive)

- Post- & Paketannahme
- Zugangskontrolle: nur erwünschte Gäste
- Buchung interner Räumlichkeiten: Meetingraum, Partyraum, Privatkino
- Privat-Lounge und überwachter Fahrradraum

Optionale Zusatzleistungen (über Concierge organisierbar):

Wäsche-, Schuh- & Bügelservice, Wohnungsreinigung, Blumen- & Terrassenpflege, Schlüsselservice, Chauffeur- & Fahrdienste, Caterer, Personal Trainer, Masseur, Butler u. v. m.

Lage | Stadtpark – Modenapark

Zwischen Stadtpark und Modenapark wohnen Sie nur wenige Schritte von der Wiener Ringstraße entfernt. Die Innere Stadt ist bequem zu Fuß erreichbar – von Hochkultur über High Fashion bis Haute Cuisine. *Wien Mitte – The Mall*, CAT-City-Airport-Train und sämtliche U-, S-, Bus- und Straßenbahnlinien garantieren perfekte Mobilität.

Mietkonditionen

- Befristung 5 Jahre
- Kündigungsverzicht 1 Jahr, anschließend 3-monatige Kündigungsfrist
- Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten
- Vertragserrichtungsgebühr

Heizung, Strom & Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Beziehbar ab 01.10.2026

Die Fotos wurden mittels KI überarbeitet.

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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

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.