Historisches Flair, zeitgemäßer Luxus: Außergewöhnliche Wohnung im Beethovenhaus | 360° Tour

Objektnummer: 5601

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1680
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	211,00 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	4.702,33 €
Kaltmiete (netto)	3.025,98 €
Kaltmiete	4.320,30 €
Betriebskosten:	794,32 €
USt.:	382,03 €

Infos zu Preis:

Sonstiges = Gartenmiete

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

CHALUPA
IMMOBILIEN

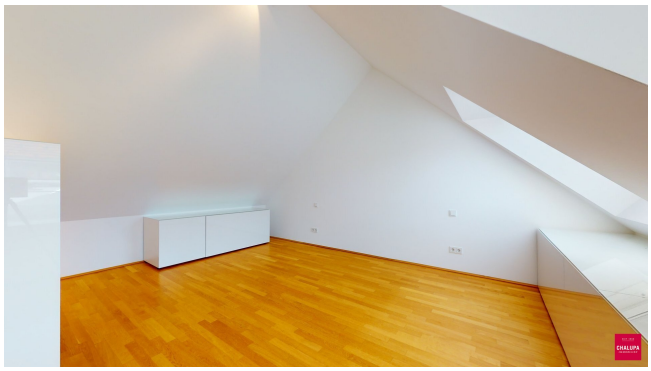
CHALUPA

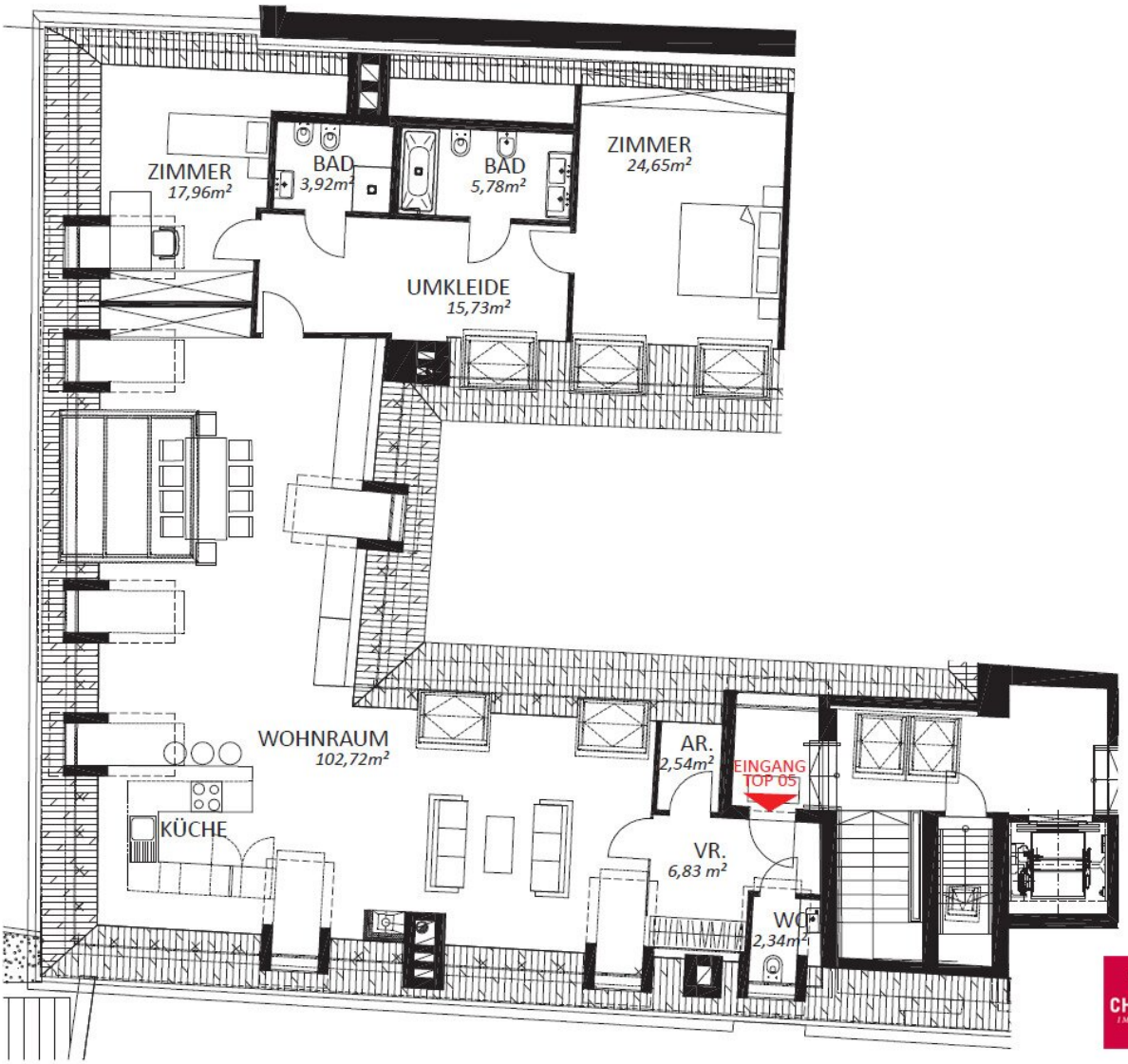
CHALUPA

CHALUPA

CHALUPA

SEIT 1988
CHALUPA
IMMOBILIEN




ZIMMER
17,96m²
BAD
3,92m²
BAD
5,78m²
ZIMMER
24,65m²
UMKLEIDE
15,73m²
WOHNRAUM
102,72m²
KÜCHE
AR.
2,54m²
EINGANG
TOP 05
VR.
6,83 m²
WC
2,34m²

Objektbeschreibung

Willkommen im Beethovenhaus, einem architektonischen Juwel aus dem Jahr 1680, das sich in der berühmten Kahlenberger Straße befindet. Dieses prächtige Gebäude verkörpert eine reiche Geschichte und bietet eine einzigartige Atmosphäre, die von kulturellem Erbe und zeitloser Eleganz geprägt ist.

Die zur befristeten Vermietung stehende Wohnung Top 5 ist ein wahres Meisterwerk mit einer Gesamtfläche von ca. 168 m² und bietet drei großzügige Zimmer. Sie befindet sich im Obergeschoss des Hauses und kann bequem über einen vorhandenen Lift erreicht werden kann.

AUFTEILUNG

Betreten Sie die Wohnung durch einen zentralen Eingangsbereich, der mit einem Abstellraum und einem Gäste-WC ausgestattet ist. Der Wohnbereich besticht durch seine lichtdurchflutete Atmosphäre und umfasst ca. 103 m², einschließlich einer integrierten, hochmodernen Wohnküche. Ein nahtloser Übergang führt zum Schlafbereich, der zwei Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und zwei Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC umfasst.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist mit klassischen Parkettböden in den Wohnbereichen und eleganten Fliesen in den Nassräumen ausgestattet. Eine effiziente Hauszentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten. Darüber hinaus bietet die Wohnung ein geräumiges Kellerabteil und einen großzügigen, rund 211 m² großen Eigengarten im hinteren Bereich der Liegenschaft, der eine private Oase der Ruhe und Erholung darstellt. Ein zusätzliches Highlight ist der gemeinschaftliche Swimmingpool, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Für diejenigen, die Wert auf Komfort und Sicherheit legen, stehen optional zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, die jeweils für 262 € pro Monat angemietet werden können.

Diese außergewöhnliche Wohnung im historischen Beethovenhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem faszinierenden Ambiente zu leben, das Geschichte, Luxus und Exklusivität vereint. Entdecken Sie das Privileg des Wohnens in absoluter Ruhelage und lassen Sie sich von der Magie dieses einzigartigen Ortes verzaubern.

Erleben Sie die faszinierende Atmosphäre dieser außergewöhnlichen Wohnung hautnah mit unserer interaktiven 360°-Tour **hier**!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap