Eine Ode an die Eleganz: Außergewöhnliche Wohnung im Beethovenhaus | 360° Tour

Objektnummer: 5602

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:	165,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Garten:	107,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	4.433,83 €
Kaltmiete (netto)	2.976,66 €
Kaltmiete	4.058,02 €
Betriebskosten:	781,36 €
USt.:	375,81 €

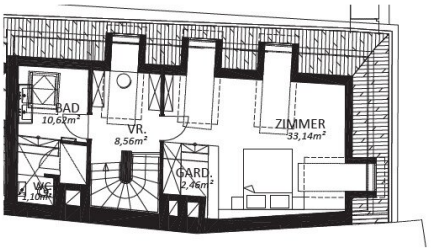
Infos zu Preis:

Sonstiges = Gartenmiete

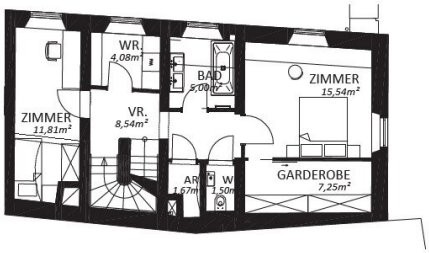
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

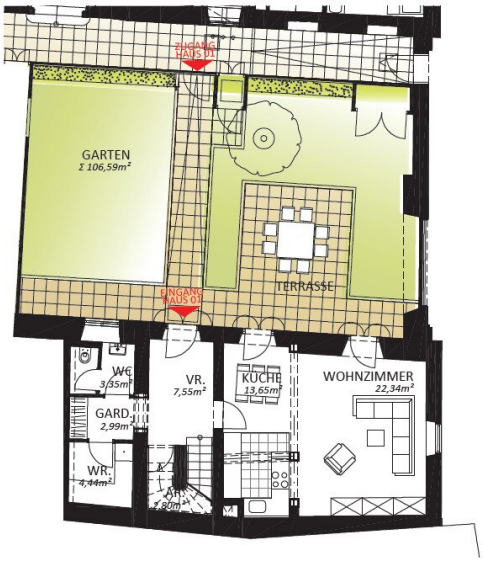
Ihr Ansprechpartner



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

M 1:150

SEIT 1960
CHALUPA
IMMOBILIEN

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.

Das zur befristeten Vermietung stehende Townhouse 1 ist ein wahres Meisterwerk mit einer Gesamtfläche von ca. 165 m² und bietet vier großzügige Zimmer. Es erstreckt sich über insgesamt drei Etagen und hat einen direkten Gartenzugang.

AUFTEILUNG

Erdgeschoss: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein zentraler Eingangsbereich, der mit einem Gäste-WC, einer Garderobe und einem Waschraum ausgestattet ist. Der großzügige Wohnbereich bietet Platz für geselliges Beisammensein und verfügt über eine integrierte Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie direkt zum Gartenbereich mit einer einladenden Terrasse.

Obergeschoss: Das Obergeschoss beherbergt das Schlafzimmer, das mit einer angrenzenden Garderobe für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein luxuriöses Wannenbad mit Doppelhandwaschbecken lädt zum Entspannen ein, während ein separates WC die Annehmlichkeiten vervollständigt. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum, ein weiteres Zimmer kann entweder als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Dachgeschoss: Das Dachgeschoss präsentiert den Master-Bedroom, der mit einer eigenen Garderobe und einem großzügigen Bad ensuite ausgestattet ist. Das Bad verfügt über eine luxuriöse Wanne, eine Dusche und ein WC, um den Bewohnern höchsten Komfort zu bieten.

AUSSTATTUNG

Das Townhouse 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 das Townhouse ein geräumiges Kellerabteil und einen großzügigen, rund 107 m² großen Eigengarten. 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 Wohnmöglichkeit 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