

Elegant Townhouse in a Prime Location – Your Modern Home!



Objektnummer: 83455

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

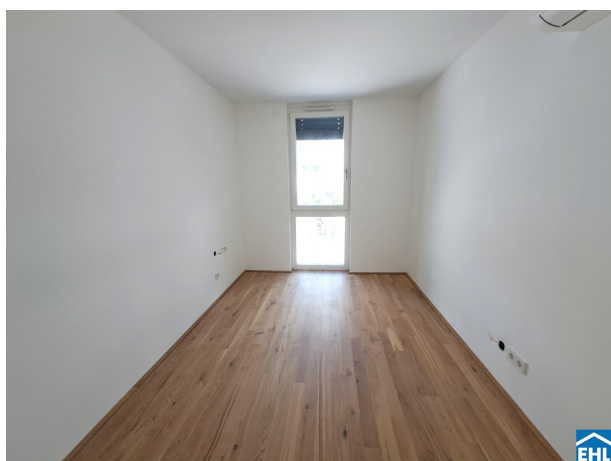
Adresse	Charasgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	55,61 m ²
Keller:	41,97 m ²
Gesamtmiete	3.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.792,02 €
Kaltmiete	3.081,82 €
Betriebskosten:	289,80 €
USt.:	308,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

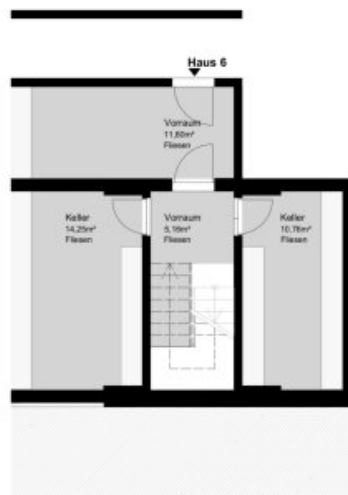
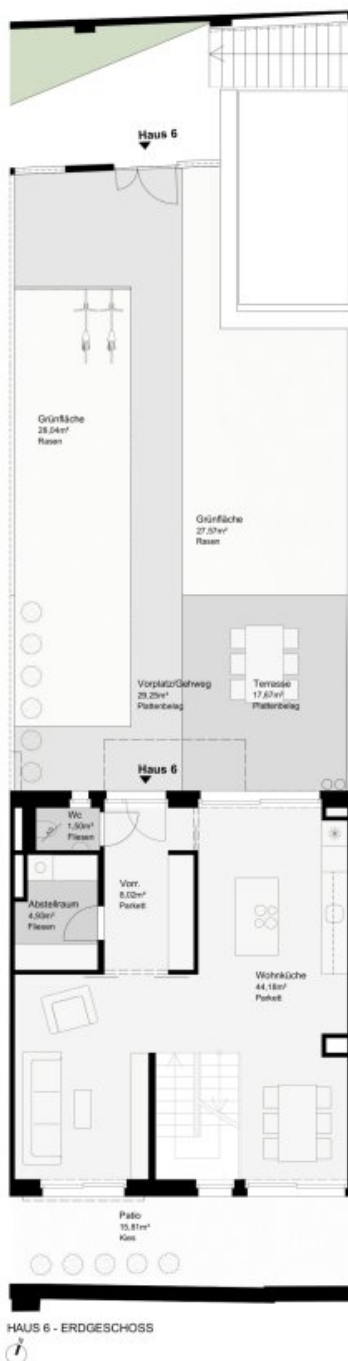
Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger





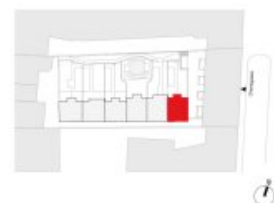


VERMARKTUNGSPLAN

HAUS 6 1030 Wien, Charasgasse 6



WOHNNUTZFLÄCHE		FREIFLÄCHEN	
Vorraum	8.02m²	Vorgarten / Gehweg	20.25m²
Wc	1.50m²	Grünfläche	28.04m²
Abstellraum	4.50m²	Grünfläche	27.57m²
Wohnfläche	44.18m²	Terrasse	17.67m²
Vorraum	7.27m²	Patio	15.81m²
Bad	7.01m²	Terrasse	9.80m²
Wc	1.45m²		
Zimmer	12.84m²	SUMME	128.24m²
Zimmer	11.78m²		
Zimmer	11.80m²		
SUMME	110.81m²		
KELLER NUTZFLÄCHE			
Vorraum	11.80m²		
Vorraum	5.19m²		
Keller	14.25m²		
Keller	10.78m²		
SUMME	41.87m²		
Raumhöhe	2.32m		
Raumhöhe a.D.	2.20m		



Die im Plan dargestellten Errichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbau und Einbau sind an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schmelzschmelze. Bei der Erstellung der Durchgangsgänge werden Türrahmen, schweben, -schalter und Niveaueingänge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelerweiterung in Naturstoffe zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind mindestens vor Ort aufzunehmen.

unveränderte Plankopie

Planstand 07.02.2025 Maßstab 1:100

0 1 2 3 4

Legende
a.D.
Pflanz
abgehängte Decke
festgebaute Persenplatte
Parkett
Fliesen
Holzbelag

WIENER
STÄDTIS
VIENNA INSURANCE



Objektbeschreibung

Elegant Townhouse in a Prime Location – Your Modern Home!

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 transport 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 have 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.