

DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT STIL&TOPLAGE NAHE ROCHUSMARKT



Terrasse

Objektnummer: 1609/46456

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	2.989,35 €
Kaltmiete (netto)	2.525,00 €
Kaltmiete	2.717,59 €
Betriebskosten:	192,59 €
USt.:	271,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jochen Schön





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





1m 2m 3m 4m 5m

Objektbeschreibung

In der charmanten Ungargasse, nur wenige Schritte vom beliebten Rochusmarkt entfernt, öffnet sich eine Dachgeschoßwohnung, die urbanes Lebensgefühl und Ruhe perfekt vereint. Auf rund 117 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Raumkonzept, das modernen Komfort und behagliche Atmosphäre verbindet – ideal für Paare, die das Besondere suchen. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten holen die Sonne herein und schaffen ein Ambiente, das gleichermaßen offen und geborgen wirkt.

Zwei Dachterrassen mit insgesamt ca. 12 m² erweitern den Wohnraum ins Freie – perfekt für entspannte Stunden zu zweit über den Dächern Wiens.

Drei Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Ausstattung & Highlights:

- Lift mit direktem Zugang ins Dachgeschoß
- Ruhige Innenhoflage mit idealer City-Anbindung
- Großzügige Glasfronten & zeitlos-moderne Architektur

Zwei Dachterrassen mit Weitblick über Wien

Lage & Lebensgefühl

Die Lage in der Ungargasse verbindet urbanen Komfort mit Wiener Lebensqualität. Der Rochusmarkt mit seinen Feinkostständen, Boutiquen und Cafés lädt zum Flanieren ein, während die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist. Öffentliche Verkehrsmittel (U3, Straßenbahn, Bus) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Einzigartigkeit dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap