

**Großzügige möblierte 4 Zimmer mit Terrasse nahe  
Stadtpark und Wien Mitte**



**Objektnummer: 1990/279**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beatrixgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	2.180,00 €
Kaltmiete (netto)	1.867,15 €
Kaltmiete	2.180,00 €
Betriebskosten:	312,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marc Slomovits**

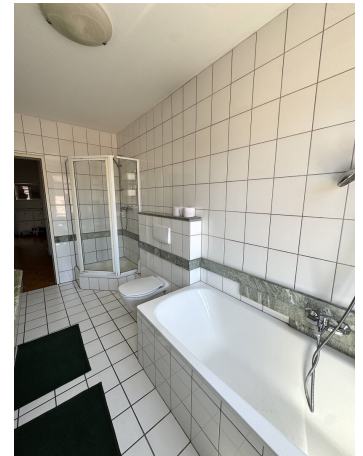
Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien









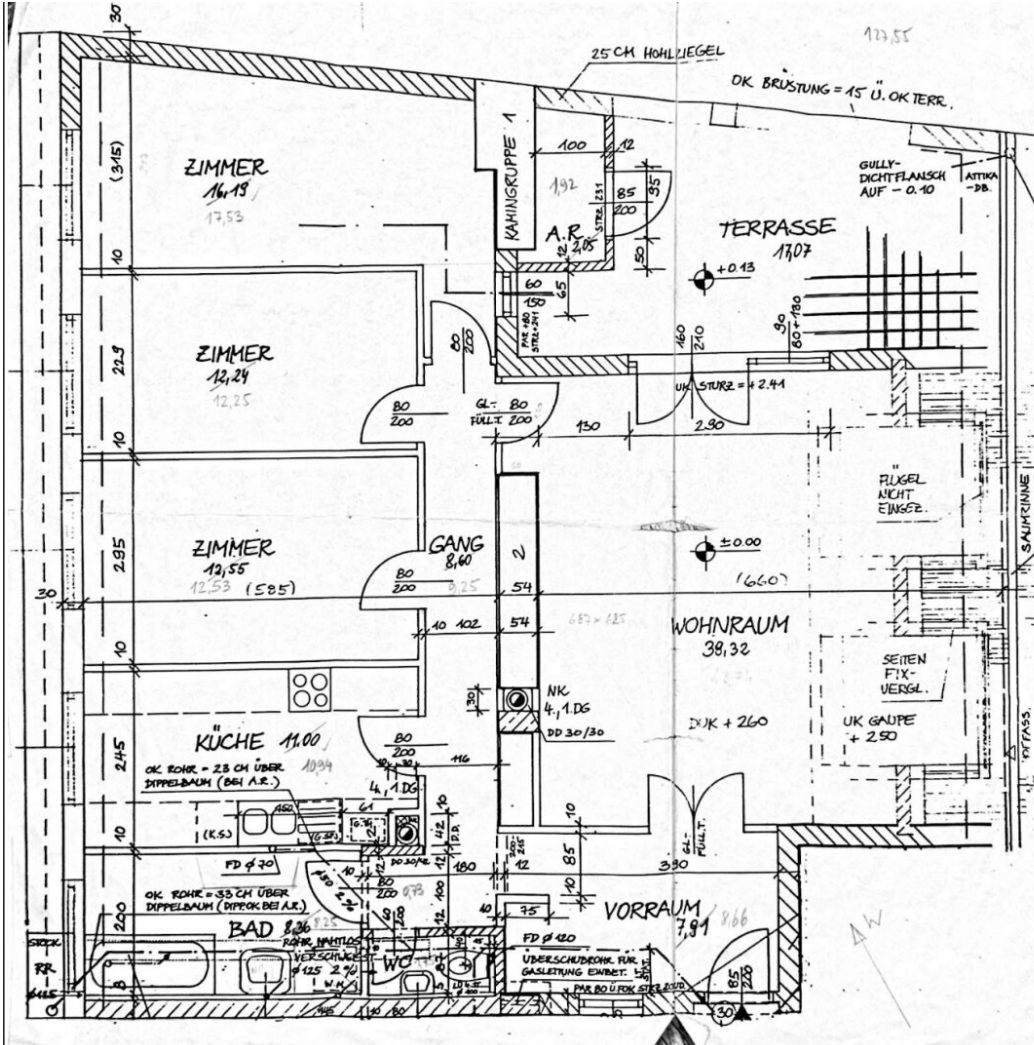






Modell 7000 - Kuchel

123,55

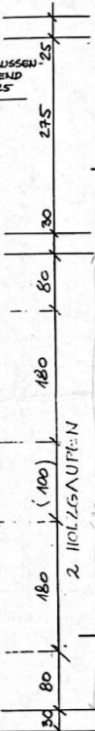


39,38	W1
16,19	Z
12,14	Z
12,55	Z
11,00	K
8,36	B
1,57	W
8,60	G
7,91	V
17,34	T
117,34	



127,46

25,38 m<sup>2</sup>



2 HÖHLEGAUPE: N



124,3

112 m<sup>2</sup>

124,82

## Objektbeschreibung

### **Großzügige möblierte 4 Zimmer Wohnung mit Terrasse nahe Stadtpark und Wien Mitte**

**An English description can be found below.**

In attraktiver Lage des 3. Bezirks gelangt diese großzügige und vollständig möblierte Wohnung in der **Beatrixgasse** zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und bietet **rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie eine Terrasse mit Nordwest-Ausrichtung.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl. Der rund große Wohnbereich bietet viel Platz für Wohnen, Essen und geselliges Beisammensein. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und viel Tageslicht. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die ausreichend Platz für einen Essbereich und gemütliche Sitzgelegenheiten bietet.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über einen praktischen Essplatz sowie großzügige Arbeits- und Stauraumflächen. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, wodurch sich die Wohnung ideal für Familien, Diplomaten, Mitarbeiter internationaler Organisationen oder Personen mit Homeoffice-Bedarf eignet.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Das WC befindet sich separat. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ist sofort bezugsbereit.

Die Lage zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Der Stadtpark, Wien Mitte, die Landstraßer Hauptstraße sowie zahlreiche Botschaften, internationale Unternehmen und Bürostandorte befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig bietet die Beatrixgasse eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasheizung. Die Kosten für Gas und Strom sind nicht in der Miete enthalten und werden direkt nach Verbrauch mit den jeweiligen Energieversorgern abgerechnet.

Die Wohnung wird auf fünf Jahre befristet vermietet. Die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

---

**English**

**Spacious Furnished 4 Room Penthouse Apartment with Terrace near Stadtpark and Vienna Mitte**

**The apartment is located approximately 20 minutes from the Vienna International Centre by public transport.**

This spacious and fully furnished apartment is available for rent in **Beatrixgasse**, one of the most desirable residential locations in Vienna's 3rd district. Situated on the 4th floor of a well maintained building with lift access, the apartment offers **approximately 130 sqm of living space** as well as a terrace with a north west orientation.

The apartment benefits from a practical layout and an exceptional sense of space throughout. The living room provides ample room for living, dining and entertaining. Large windows allow plenty of natural light and create a bright and pleasant atmosphere. The terrace can be accessed directly from the living area and offers sufficient space for outdoor dining and relaxation.

The separate kitchen is fully equipped and includes a dining area together with generous storage and work surfaces. With a total of four rooms, the apartment is ideally suited for families, diplomats, employees of international organisations or tenants requiring additional space for a home office or guest accommodation.

The bathroom is fitted with a bathtub, a separate shower and a double washbasin. The toilet is separate from the bathroom. An additional storage room provides valuable extra space.

The apartment is offered fully furnished and is ready for immediate occupancy.

The location is one of the property's key advantages. Stadtpark, Vienna Mitte, Landstraßer Hauptstraße as well as numerous embassies, international companies and office locations are all within easy reach. Residents benefit from excellent local infrastructure including shops, restaurants, cafés and outstanding public transport connections.

Heating is provided by a gas heating system. Gas and electricity costs are not included in the rent and are billed directly to the tenant by the respective utility providers based on actual consumption.

The apartment is offered with a fixed term lease of five years. The security deposit amounts to three gross monthly rents.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <500m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap