Exklusive 121m² Stadtresidenz in Bestlage der Wiener Innenstadt



Objektnummer: 6460/364

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.794,00 €
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	2.540,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	254,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



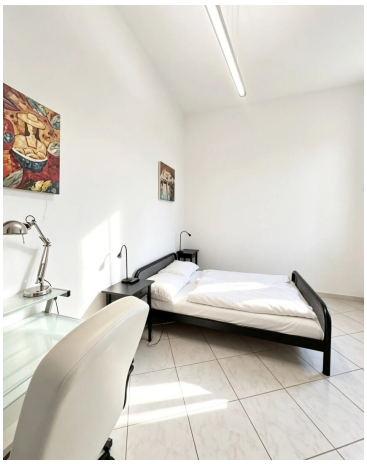
Cathrin Markiewicz

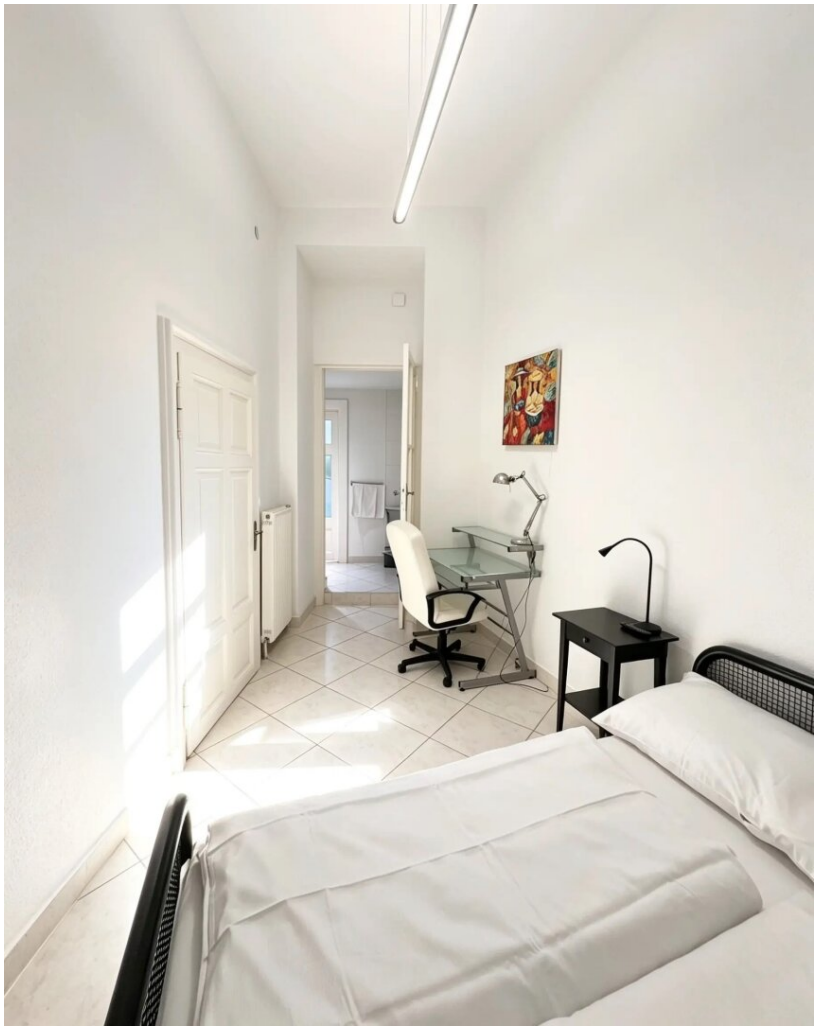
Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





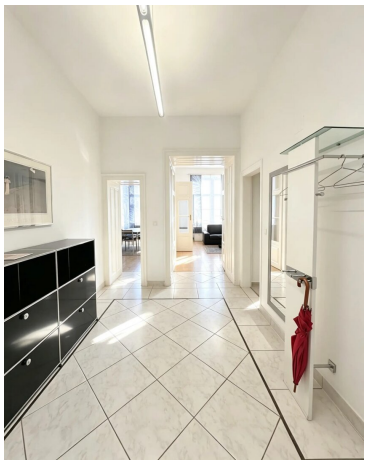


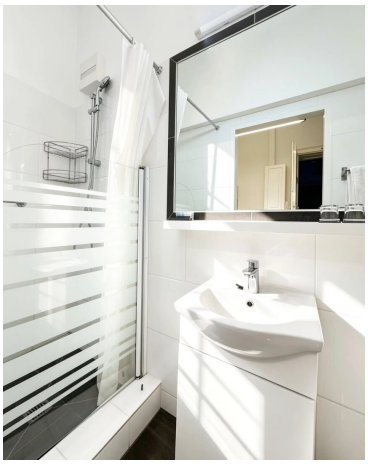




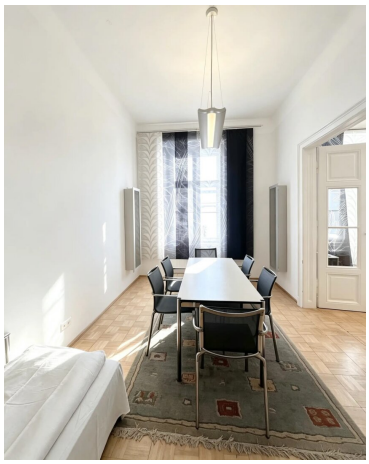


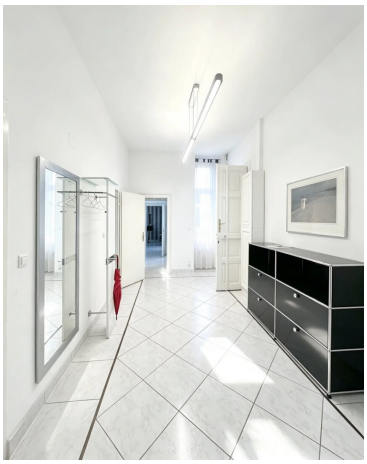












Objektbeschreibung

Exklusive Residenz in Bestlage der Wiener Innenstadt

Wohnen auf höchstem Niveau

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung vereint den unverwechselbaren Charme klassischer Wiener Architektur mit modernem Wohnkomfort und einer hochwertigen, stilvollen Ausstattung. Großzügige Raumhöhen, elegante Stuckdecken, edle Parkettböden und lichtdurchflutete Räume verleihen der Wohnung ihren besonderen Charakter und schaffen ein Wohnambiente, das zeitlose Eleganz mit urbanem Lebensgefühl verbindet.

Die geschmackvolle Einrichtung fügt sich harmonisch in die historische Architektur ein und überzeugt durch hochwertige Materialien, klare Linien und ein stimmiges Designkonzept. So entsteht eine Wohnatmosphäre, die gleichermaßen repräsentativ, komfortabel und einladend ist.

Eine der exklusivsten Wohnlagen Wiens

Die Riemergasse zählt zu den begehrtesten Adressen des 1. Wiener Gemeindebezirks. In einer ruhigen Seitengasse gelegen, genießen Sie die Vorzüge einer erstklassigen Innenstadtlage und befinden sich dennoch nur wenige Schritte von den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten und Flaniermeilen Wiens entfernt.

Der Stephansdom, der Graben, die Kärntner Straße, die Wollzeile sowie die Wiener Ringstraße sind bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso laden der nahegelegene Stadtpark und der Donaukanal zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein.

Das unmittelbare Umfeld bietet eine außergewöhnliche Vielfalt an gehobener Gastronomie, traditionellen Wiener Kaffeehäusern, ausgezeichneten Restaurants, stilvollen Bars und exklusiven Boutiquen. Ergänzt wird das Angebot durch renommierte Kulturinstitutionen wie die Wiener Staatsoper, den Musikverein, das Konzerthaus sowie zahlreiche Museen und Galerien. Auch Supermärkte, Feinkostgeschäfte, Apotheken, Banken und Fitnessstudios befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Hervorragende Infrastruktur

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung gewährleistet maximale Mobilität. Die U-Bahn-Stationen **Stephansplatz (U1/U3)**, **Stubentor (U3)**, **Schwedenplatz (U1/U4)** sowie **Wien Mitte (U3/U4, S-Bahn und City Airport Train)** sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Flughafen Wien ist sowohl mit dem City Airport Train als auch mit der Schnellbahn in rund 20 Minuten erreichbar.

Ausstattung

- Stilvolle Wiener Altbauarchitektur
- Großzügige Raumhöhen
- Elegante Stuckdecken
- Hochwertige Parkettböden
- Geschmackvolle, hochwertige Möblierung
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Moderne Ausstattung in harmonischer Verbindung mit historischem Flair
- Sofort bezugsfertig

Ein Zuhause mit besonderem Charakter

Diese Altbauwohnung steht für exklusives Wohnen in einer der renommiertesten Lagen Wiens. Sie verbindet den historischen Charme der Wiener Innenstadt mit zeitgemäßem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und eine außergewöhnliche Adresse legen.

Ein Wohngefühl, das die Eleganz des klassischen Wiens mit den Ansprüchen modernen Lebens verbindet.

KONDITIONEN

Miete: EUR 2.350,- + BK + USt.

Provisionsfrei für den Mieter

Beziehbar: ab Oktober 2026

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap