



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157074

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2723.57€

Straße: Maderstraße

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 144.24m²

144m² Altbauwohnung beim Karlsplatz: 4 Zimmer, DG, Einbauküche & Lift, ab sofort zu mieten.



Außergewöhnliche 4 Zimmer Wohnung in repräsentativem Stil-Altbau: Dachgeschoss, Nähe Karlskirche zur Miete!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Dachgeschoß eines imposanten Altbaus mit Stil und Repräsentanz, direkt beim Karlsplatz im begehrten 4. Wiener Bezirk. Diese exklusive Wohnung besticht durch ihre außergewöhnliche Lage nahe der Innenstadt und dem Schloss Belvedere sowie durch ihre luxuriöse Ausstattung.

Mit einer großzügigen Fläche von 144,24 m² und Raumhöhen von teilweise über 4 Metern bietet diese Dachgeschoßwohnung ein einzigartiges Wohngefühl. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, lädt zum Verweilen ein, während große Fenster für viel

Tageslicht und einen teilweisen Stadtblick sorgen.

Neben den 4 geräumigen Zimmern verfügt die Wohnung über zwei separate WCs, hochwertige Dielen- und Parkettböden und eine effiziente Etagenheizung. Ein Personenaufzug garantiert zudem einen bequemen Zugang.

Die exzellente Verkehrsanbindung (U-Bahn, Straßenbahn, Bus, Bahnhof) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und kulturelle Highlights in unmittelbarer Nähe machen diese Wohnung zum perfekten Zuhause für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die das Besondere suchen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen ? vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung:

- großer Eingangsbereich
- sehr großes Wohnzimmer
- zweites großes Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Schlaf-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Gästetoilette
- Wohnküche: neuwertige Einbauküche mit genügend Platz für einen Esstisch
- Abstellraum

Unübertroffene Lage: Nur wenige Schritte vom Karlsplatz und dem historischen Belvedere entfernt, genießen Sie eine Top-Infrastruktur mit exzellenter Anbindung. U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, sowie renommierte Schulen und Universitäten liegen praktisch vor der Tür.

Diese Wohnung ist eine perfekte Mischung aus urbaner Eleganz und behaglichem Rückzugsort. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Altbaujuwel begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses stilvolle Zuhause zu präsentieren!

Öffentliche Verkehrsmittel

- U-Bahnlinien U1, U2 und U4
- Straßenbahnlinien D, 2, 62 und 71
- Buslinie 4A
- Badner Bahn

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realtaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeten.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen)

eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 144.24m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 134.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.53m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2723.57€

Nebenkosten: 253.26€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@turner-realitaeten.at