



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222566

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1996.44€

Straße: Karolinengasse

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Jolanta Karasinski

Tel:

office@noblesse-real.com

Wohnfläche: 89.23m²

Nutzfläche: 89.23m²

Erstbezug - Klimatisiertes 3-Schlafzimmer Apartment mit 2 Loggien und Gemeinschaftspool ----Nähe Schloss Belvedere



for further information in English please contact us directly

Diese gemütliche, moderne Erstbezugs-Wohnung mit 4 Zimmer und 2 Bäder im 3. Obergeschoss eines gerade neu errichteten Wohnhauses besteht nicht nur durch ihre zentrale Lage - Nur wenige Minuten vom Belvedere, Hauptbahnhof und Prinz Eugenstraße entfernt -

Sie bietet eine optimale Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, S-Bahn, U-Bahn und Straßenbahn.

Mit ca. 89,50 m² Wohnfläche , bietet die Wohnung ein komfortables und stilvolles Zuhause.

Sie möchten auf Komfort nicht verzichten?! Hier sind sie genau richtig! Ob eine Runde Schwimmen an warmen Sonnentagen im hauseigenem Pool, oder stärken Sie ihr Immunsystem mit einem Spaziergang durch den Belvedere-Schlossgarten- fast alles ist möglich

Die Aufteilung Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Zentraler Eingangsbereich
- helles Wohnzimmer mit offenem, möblierten Küchenbereich und Zugang zur Loggia
- 1 Wohn/Schlafzimmer und ein weiteres Schlafzimmer : beiden auch mit Zugang zu Loggia haben. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für einen ausgezeichneten Lichteinfall und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

- 1 Schlafzimmer mit eigenem Bad
- 1 Bad mit Waschbecken, Dusche und WC
- 1 Kellerabteil

Extras: Fußbodenheizung, Klimaanlage, Außenrollos an Fenstern, Echtholzparkett, Hochwertige Küchenmöblierung, Gemeinschaftspool, ein Fahrradraum.

Optional besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage optional um monatlich 240,- Euro anzumieten. Achtung nur solange Plätze verfügbar sind!

Lage und Infrastruktur:

Die Lage ist nicht nur zentral, sondern auch bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Genießen sie die Vorzüge des Wohnens im 4-ten !!

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U1
- Straßenbahn D,71
- Hauptbahnhof mit S-Bahnen und Bussen

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und UST: 2.141-- Euro (exklusive Strom, Heizung, Wasser udgl.)

Kaution: 3BMM

Mietdauer: 5Jahre

Bilder ersetzen nie den tatsächlichen Eindruck. Gerne stehen wir Ihnen, nach Vereinbarung für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Kontaktieren sie uns per Mail unter office@noblesse-real.com oder telefonisch:

Frau Karasinski-Filipsky, BA unter +436607051331

Frau DI Karasinski unter +436769252222

Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen der Abgeber. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m
Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 89.23m²

Nutzfläche: 89.23m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 17.2m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1996.44€

Kaution: 7140€

Nebenkosten: 160.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Jolanta

Nachname: Karasinski

E-Mail: office@noblesse-real.com