



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218760

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1581.86€

Straße: Karolinengasse

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Jolanta Karasinski

Tel:

office@noblesse-real.com

Wohnfläche: 68.81m²

Nutzfläche: 80m²

Erstbezug - Klimatisiertes 2-Zimmer Apartment mit 2 Balkonen,Loggia und Gemeinschaftspool ----Nähe Schloss Belvedere



for further information in English please contact us directly

Diese gemütliche, moderne Erstbezugs-Wohnung mit 3 Zimmer und 2 Bäder im 4. Obergeschoss eines gerade neu errichteten Wohnhauses besticht 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. 70 m² Wohnfläche zuzüglich ca. 11,72 m² Balkonen, 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 der Wohnung gliedert sich wie folgt:- Zentraler Eingangsbereich - helles Wohnzimmer mit offenem, möbliertem Küchenbereich und Zugang zum Balkon- 1 Schlafzimmer das auch ein Zugang welches ebenfalls einen Zugang zu zweiten Balkon hat. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für einen ausgezeichneten Lichteinfall und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

- 2 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu strassenseitigen Loggia- 1 Bad mit Waschbecken, Badewanne 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: 1.740,- Euro (exklusive Strom, Heizung, Wasser und Gl.) Kautionsdauer: 5 Jahre

Kautionsdauer: 5 Jahre

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. Noblessereale 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 / Entfernung Gesundheitsamt

Eckdaten

Wohnfläche: 68.81m²

Nutzfläche: 80m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 17.2m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1581.86€

Kaution: 5220.15€

Nebenkosten: 131.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Jolanta

Nachname: Karasinski

E-Mail: office@noblesse-real.com