

Inserat ID: 167097

erstellt am : 10.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2874.55€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Wohnfläche: 150.5m<sup>2</sup>

## Luxus trifft Geschichte: Ihr neues Zuhause im Herzen Wiens



### Ein exklusives Wohnjuwel im Herzen Wiens

Diese außergewöhnliche Adresse steht für Eleganz, Tradition und höchste Wohnqualität. Hier wird Geschichte lebendig und in die Zukunft fortgeschrieben ? ein harmonisches Zusammenspiel aus klassischer Wiener Baukunst und modernen Ansprüchen.

Jede bauliche Maßnahme wurde mit größter Sorgfalt umgesetzt, um das architektonische Erbe zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten. In enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz wurde sichergestellt, dass die Sprache des Gebäudes erhalten bleibt, sodass sich

alte Strukturen und moderne Elemente in perfekter Symbiose begegnen.

Dieses top-repräsentative Objekt umfasst insgesamt 10 großzügige Wohneinheiten, die mit hochwertigsten Materialien ausgestattet wurden. Die aufwendige Kernsanierung garantiert höchsten Wohnkomfort, während historische Details liebevoll integriert wurden, um den Charme der vergangenen Epochen spürbar zu machen.

Die Wohnräume überzeugen durch lichtdurchflutete, offene Grundrisse, edle Parkettböden und sorgfältig ausgewählte Designelemente, die dem Gebäude eine stilvolle und exklusive Atmosphäre verleihen. Die Verbindung von historischer Baukunst mit modernster Technik schafft ein einzigartiges Ambiente, in dem sich Tradition und Innovation perfekt vereinen.

Dank der erstklassigen Lage in Wien genießen Bewohner eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine Vielzahl an kulturellen und kulinarischen Angeboten in unmittelbarer Nähe. Ob gemütliche Spaziergänge durch die charmanten Altstadtgassen oder ein Abend in einem der renommierten Restaurants ? hier erleben Sie Wien von seiner schönsten Seite.

Dieses Objekt ist nicht nur ein Wohnraum, sondern eine wahre Investition in Lebensqualität.

Das Haus ist derzeit bestandfrei, daher besteht die Möglichkeit, die gesamte Liegenschaft oder mehrere Einheiten zu mieten. Das Haus eignet sich Perfekt für Botschaften, einen Repräsentativen Firmensitz, oder für exklusive Wohneinheiten.

In einer der besten Lagen Wiens:

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt - wenige Gehminuten von Schwarzenberger Platz / Ringstraße. In weniger als 20 Gehminuten erreichen Sie auch die Staatsoper und Stephansplatz u.v.m. Die Lage bietet aber auch eine perfekte Verkehrsanbindung durch die S-Bahn Rennweg Station und die Straßenbahnlinien D, 1, 71. So gelangen Sie innerhalb von nur 40 Minuten zum Flughafen.

Objektbeschreibung:

Top 9: 4 Zimmer /150,50 m<sup>2</sup>

Miete: EUR 2.814,35 + EUR 347,66 = EUR 3.162,00 ink.Ust

Exklusives Wohnen in moderner Eleganz ? Ihre Traumwohnung mit Balkon

Diese großzügige Wohnung mit 150,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein Höchstmaß an Komfort und Stil. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein weitläufiges Wohnzimmer, das mit seiner offenen Gestaltung und seiner Raumhöhe ein luftiges Wohngefühl schafft.

Für erholsame Nächte sorgt das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet. Zwei separate Badezimmer, ein zusätzliches WC sowie ein praktischer Vorratsraum sorgen für optimalen Komfort im Alltag.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen wunderbaren Ort für laue Sommerabende. Die Kombination aus großzügigen Wohnräumen und hochwertiger Ausstattung macht diese

Wohnung zu einer einzigartigen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Fakten:

Zimmer 4: 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, , Küche, Je nach Ihren Bedürfnissen gestaltbar.

Bad 2

WC 2

Vorraum

Balkon

Exklusive, stilvolle Ausstattung:

Hochwertige Bodenbeläge in allen Wohnräumen

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre

komplett ausgestattete Luxus-Küchen

exklusive Bäder mit Doppelwaschbecken, Wanne und/oder Duschen

Flügeltüren und hohe Räume

Eichen-Parkettböden

integrierte Deckenkühlungen

Sicherheitstüre

Fußbodenheizung mit Fernwärme

Kellerabteil

Optimierte Visualisierungen zeigen beispielhaft, wie Ihre Traumimmobilie aussehen könnte.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen

Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli nur per

E-Mail: [tc@novel-real.at](mailto:tc@novel-real.at)

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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik

&lt;500m Krankenhaus &lt;500m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten

&lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat

&lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus

&lt;500m U-Bahn &lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 150.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuern: Fern,

hwbwert: 31.81m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.86m<sup>2</sup>

fgeekasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2874.55€

Nebenkosten: 316.05€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at