Top Lage & historischer Charme – Wohnen im Botschaftsviertel

Objektnummer: 30403091

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwindgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,73 m²
Nutzfläche:	83,73 m²
Gesamtfläche:	83,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	94,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Gesamtmiete	1.580,00 €
Kaltmiete (netto)	1.269,21 €
Kaltmiete	1.436,37 €
Betriebskosten:	133,73 €
USt.:	143,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

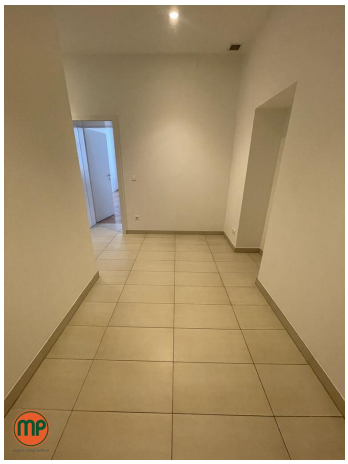
Ihr Ansprechpartner

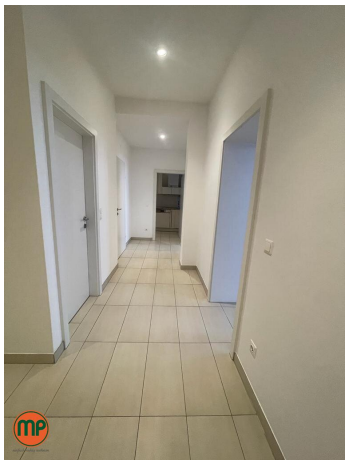
Lara Mähr

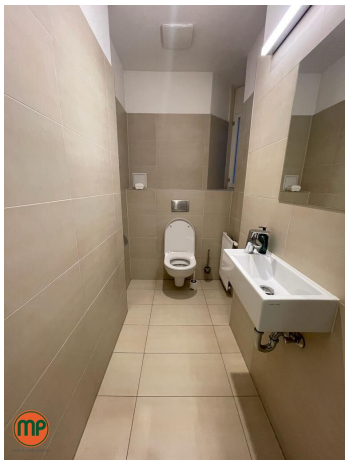
Mag. Pfeifer Immobil
Arbeitergasse 33
1050 Wien

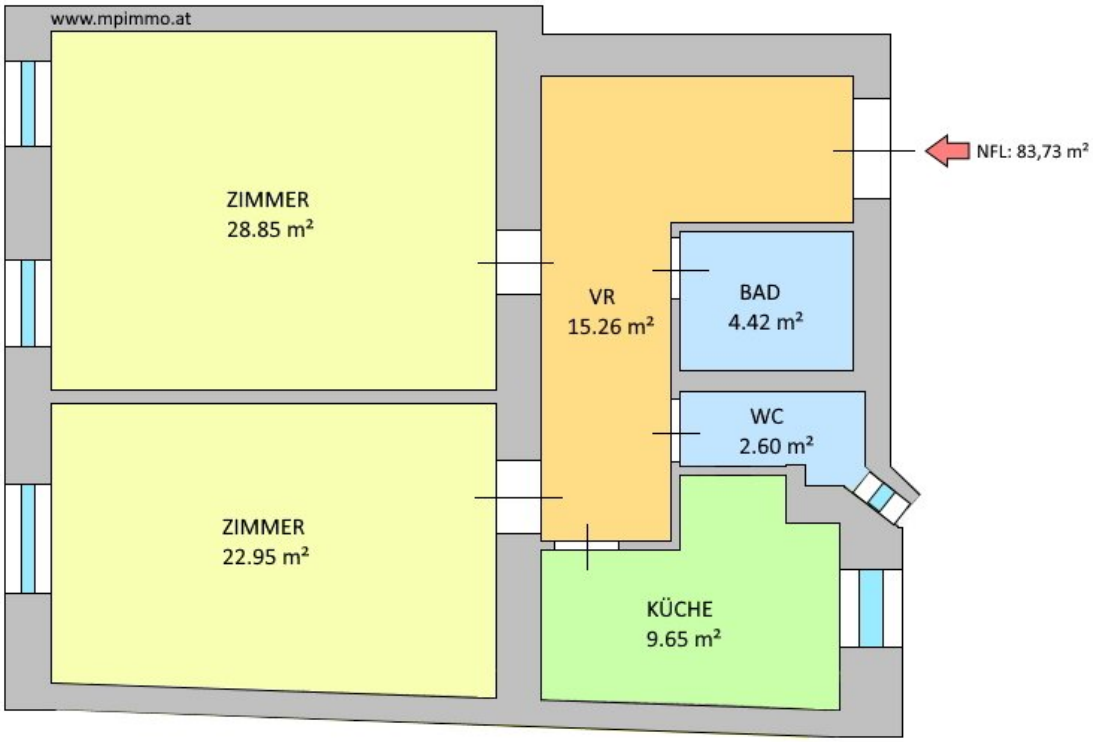
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 22 39 45
F 0043 1 595 11 70

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

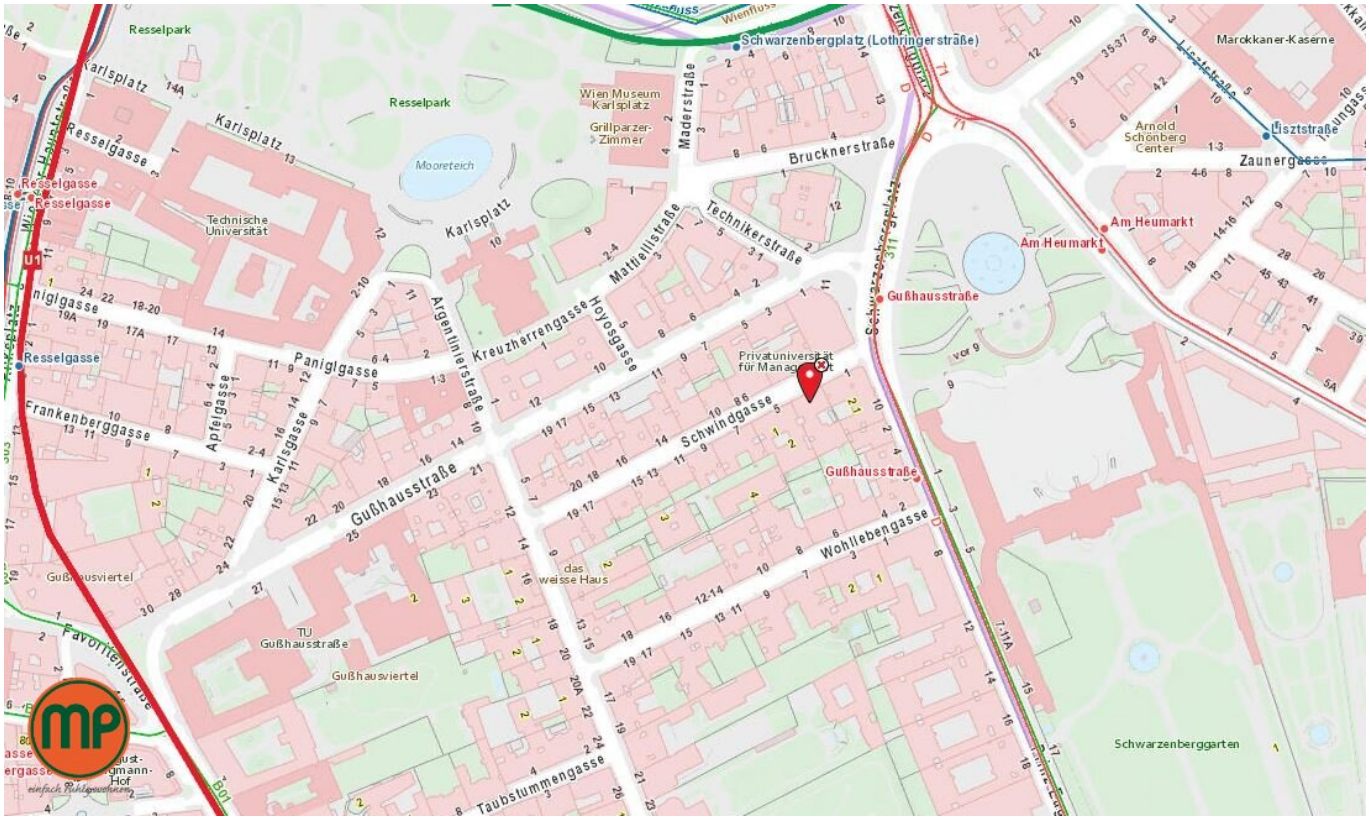


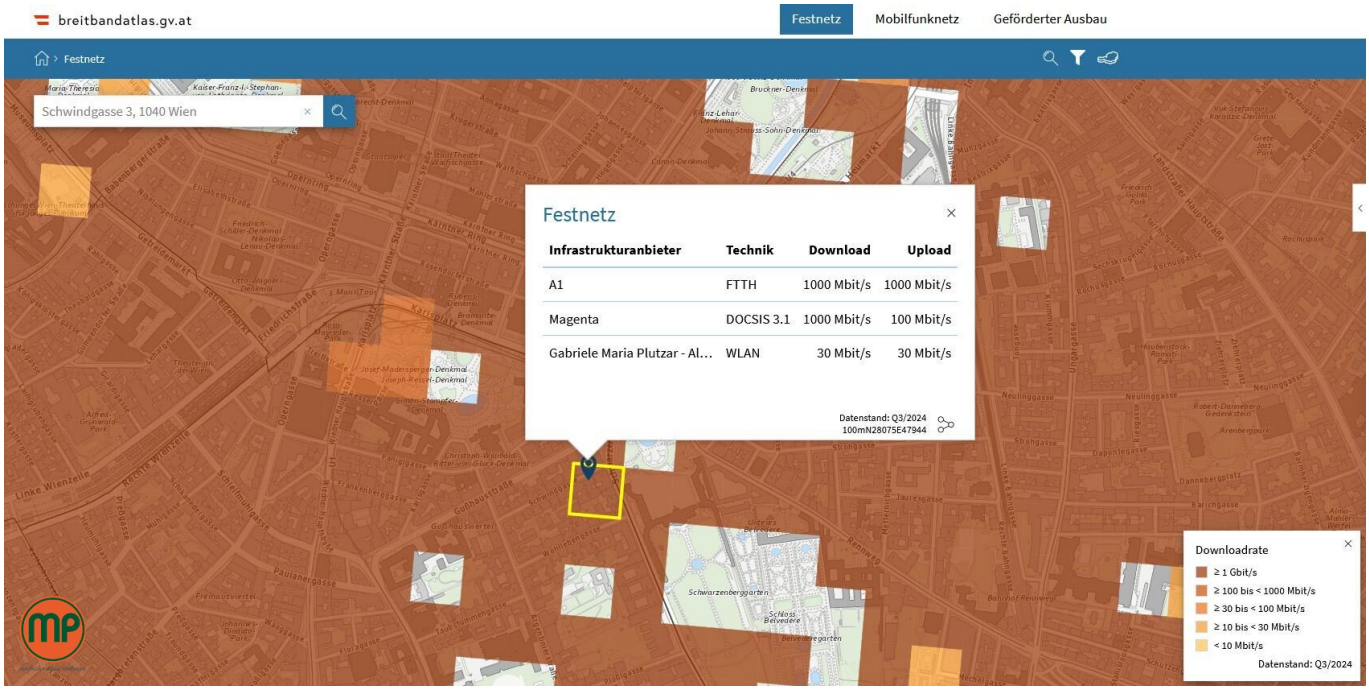






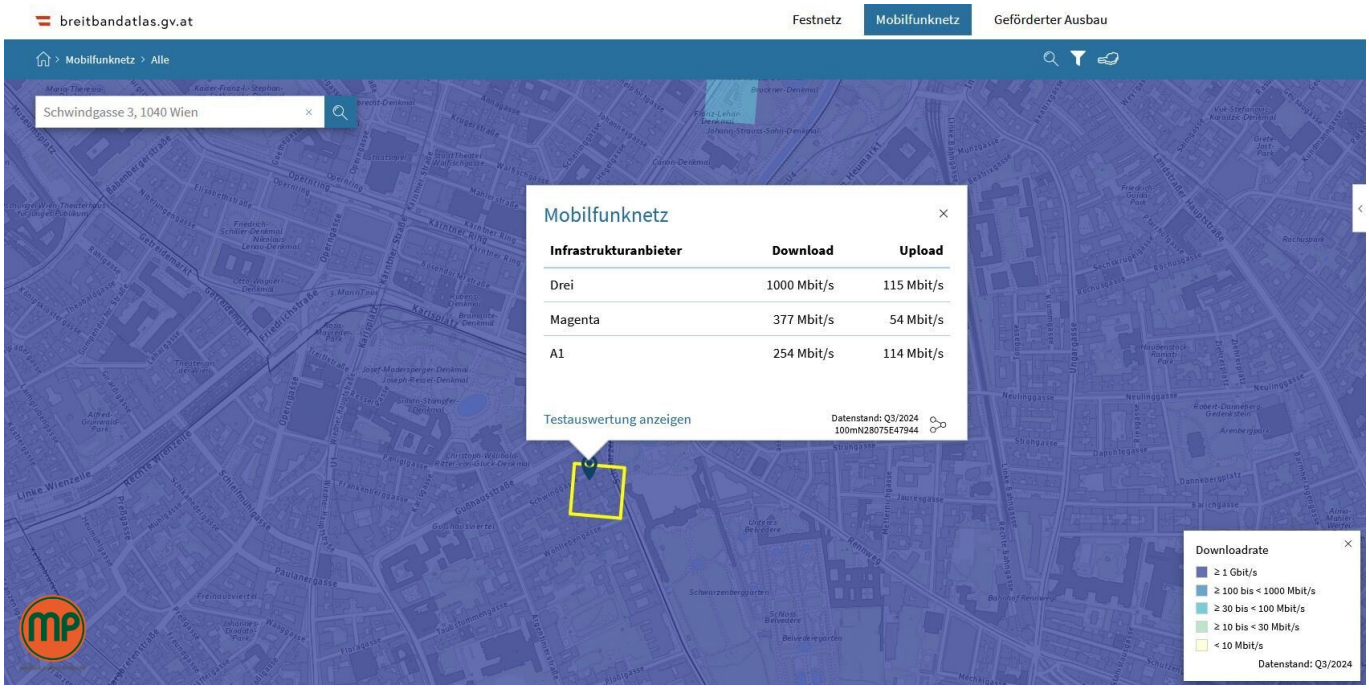
einfach ruhig wohnen


Resselpark
Karlsplatz
Resselgasse
Technische Universität
Mooreteich
Wien Museum Karlsplatz
Grillparzer-Zimmer
Schwarzenbergplatz (Lothringerstraße)
Maderstraße
Bruckner Straße
Marokkaner-Kaserne
Arnold Schönberg Center
Lisztstraße
Zaunergasse
Am Heumarkt
Gußhausstraße
Technikerstraße
Matthellistraße
Argentinierstraße
Kreuzherrengasse
Hoyosgasse
Privatuniversität für Management
Schwindgasse
Wohllebengasse
Panigigasse
Frankenberggasse
Apfelgasse
Karlsgasse
das weisse Haus
TU Gußhausstraße
Gußhausviertel
Favoritenstraße
Taubstummengasse
Schwarzenberggarten
U1


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Schwindgasse 3, 1040 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
A1 | FTTH | 1000 Mbit/s | 1000 Mbit/s
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
Gabriele Maria Plutzar - Al... | WLAN | 30 Mbit/s | 30 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28075E47944
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024

Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Schwindgasse 3
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Schwindgasse 3, 1040 Wien
48,19758°N/16,37451°E
Seehöhe: 171 m
Bundesländer
Bund (BEV, BML), 2022
einfach ruhig wohnen

Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie
Schwindgasse 3
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summen-karte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Straßen-verkehr Summenkarte
Schienen-verkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Schwindgasse 3, 1040 Wien
48,19758°N/16,37451°E
Seehöhe: 171 m
keine Detailinformationen zum gewählten
Schwarzenberggarten
Schloss Belvedere


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Schwindgasse 3, 1040 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
1000 Mbit/s
115 Mbit/s
Magenta
377 Mbit/s
54 Mbit/s
A1
254 Mbit/s
114 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN28075E47944
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Mitten in einem der begehrtesten Viertel Wiens und in direkter Nähe zum ersten Bezirk liegt diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung. Die kurze Distanz zum Karlsplatz sowie die lebendige Umgebung mit trendigen Geschäften in Wieden verleihen dieser Lage einen besonderen Reiz.

INFRASTRUKTUR:

Tauchen Sie ein in das Herz des 4. Wiener Gemeindebezirks. Umgeben von Botschaften verleiht diese exklusive Lage Ihrem Wohnraum eine besondere Eleganz und ein Hauch von diplomatischem Flair.

Nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt erwartet Sie der historische Schwarzenbergplatz, ein Ort voller kultureller Raffinesse und urbanem Charme. Die Straßenbahnlinie D bietet eine bequeme Verbindung zu den vielfältigen Facetten Wiens und öffnet die Tore zu einer reichen Palette an Erlebnissen.

Ein entspannter Spaziergang führt Sie zum Resselpark, Heimat der imposanten Karlskirche, dem renommierten Wien Museum und der Technischen Universität Wien – eine lebendige Verbindung von Geschichte und modernem Wissen an einem historischen Ort.

Von diesem zentralen Standpunkt aus haben Sie Zugang zu den U-Bahn-Linien U1 und U4, während die zukünftige Integration der U2 die hervorragende Anbindung noch weiter verbessert. Der belebte Karlsplatz und der majestätische Schwarzenbergplatz sind dabei nicht nur Verkehrsknotenpunkte, sondern auch pulsierende Zentren für Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Erlebnisse und gastronomische Entdeckungen.

Genießen Sie die Vorzüge dieses begehrten Grätzls, das mit einer reichen Infrastruktur, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und einer faszinierenden Mischung aus Tradition und Innovation aufwartet. Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil.

AUSSTATTUNG:

Beim Betreten dieser exquisiten 2-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Stockwerk entfaltet sich eine

beeindruckende Symbiose aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Der stilvolle Eingangsbereich führt zentral in alle Räume und offenbart sofort die harmonische Verbindung von klassischen Altbaudetails mit zeitgemäßem Design.

Die großzügigen Wohnräume bestechen durch beeindruckende Raumhöhen, elegante Stuckverzierungen und edlen Fischgrätparkett, während große Fenster für ein lichtdurchflutetes, einladendes Ambiente sorgen. Die flexible Nutzung der Zimmer als Wohn- oder Schlafbereich macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Genießen ein und fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtbild ein. Ein weiteres Highlight ist das großzügige Badezimmer mit einer eleganten Badewanne und viel Platz. Das WC ist separat begehbar und unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung.

Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung noch bis 01.04.2025 vermietet ist. Besichtigungen sind in Absprache mit den aktuellen Mietern möglich.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap