

TOP 141 m² ALTBAUWOHNUNG NÄHE U2 UND AUGARTEN



Objektnummer: 4294

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Castellezgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	141,01 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Gesamtmiete	2.538,30 €
Kaltmiete (netto)	1.971,46 €
Kaltmiete	2.305,60 €
Betriebskosten:	291,32 €
USt.:	232,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

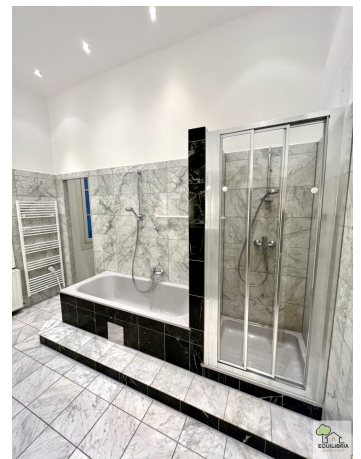
gungstermin zur













Objektbeschreibung

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Der 2. Bezirk mit seinen Hotspots wie Karmelitermarkt und Augarten und seiner Nähe zum ersten Bezirk sowie zum Prater hat durch die direkte U2 Station vor dem Haus weiter an Attraktivität gewonnen. Leider ist das Angebot an guten Altbauwohnungen in einem leistbaren Rahmen in dieser Gegend sehr begrenzt. Die Umgebung zeichnet sich durch hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U2 und Straßenbahnlinie 2) aus. Die Nahversorgung ist in ausreichender Qualität und Quantität in Fußnähe vorhanden und das sportliche Freizeitangebot könnte mit dem unmittelbar angrenzenden Augarten, dem Prater und der Nähe zum Donaukanal und der City nicht besser sein. Wenn Sie es gerne gemütlicher angehen möchten, lädt der nahe Karmelitermarkt zu einem gemütlichen Brunch am Wochenende ein.

DIE WOHNUNG:

Per sofort kommt eine schöne ca. 141 m² große Wohnung vorläufig auf 10 Jahre befristet zur Vermietung.

Vom ca. 13 m² großen Vorraum gelangt man in die 3 Hauptzimmer der Wohnung (diese sind in etwa gleich groß: 2 Zimmer haben ca. 25 m² und 1 Zimmer hat knapp 20 m² Wohnfläche). Der neu versiegelte Parkettboden spiegelt das Licht durch die großen, neuen Fenster.

Links vom Vorraum gelangt man über einen weiteren kleinen Vorraum (ca. 2 m²) in das Bad, welches mit einer Dusche und einer Badewanne sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet ist und weiter in ein Kabinett mit Gangfenster.

Rechts vom Vorraum gelangt man in das neu verflieste WC mit Zentralheizung und Handwaschbecken sowie in die Küche. Diese besticht durch einen weißen Lackverbau mit schwarzer Arbeitsplatte sowie einen Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug, einen Geschirrspüler, einen Einbaukühlschrank und eine Nirosta-Spüle.

In der Wohnung findet man die typischen Altbau-Features wie schöne, verglaste Doppelflügeltüren.

PREISINFORMATION:

Die Brutto-Monatsmiete (inkl. BK und USt.) beläuft sich auf EUR. 2.538,30.-

INTERESSE?

Für weitere Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie uns bitte

eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap