

**Castellezgasse - Erstbezug nach Generalsanierung -
exklusiver 4 Zimmer Stilaltbau mit Blick in den Augarten**



Aussicht

Objektnummer: 6876/1664

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,21 m ²
Nutzfläche:	140,21 m ²
Gesamtfläche:	140,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 151,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	2.884,00 €
Kaltmiete (netto)	2.296,03 €
Kaltmiete	2.604,39 €
Betriebskosten:	244,60 €
USt.:	279,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH







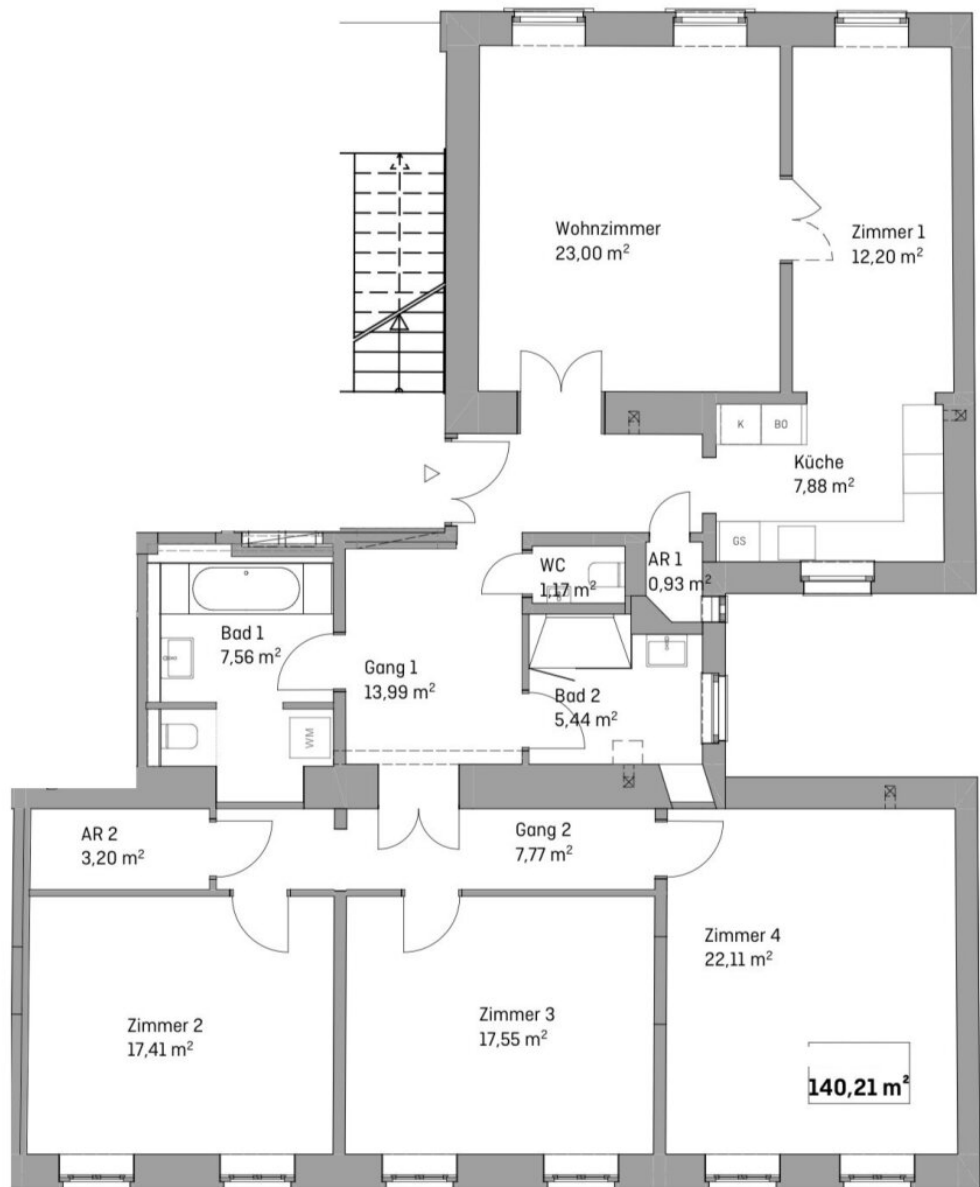












Objektbeschreibung

1020 Wien - Castellezgasse

Erstbezug nach Generalsanierung,

exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung mit Blick in den Augarten zu vermieten,

die Wohnung wurde vor Kurzem fertiggestellt (Einbauküche wird noch geliefert) und kann somit ab dem 01. Juni 2026 bezogen werden,

3. Liftstock,

die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von den Straßenbahnlinien 2 und 5 sowie der Buslinie 5B entfernt,

140,21 m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit Blick in den Augarten, 3 zentral begehbare Schlafzimmer, separate Einbauküche mit Essplatz und angrenzender Vorratskammer (Küche ist aktuell noch in Fertigstellung siehe 3D Plan), zentrales Vorzimmer,

die Einbauküche ist wie folgt ausgestattet:

- Spüle
- Geschirrspüler
- Backofen
- großes Induktionskochfeld
- Dunstabzug
- Mikrowelle/Kombiofen
- Kühl- und Gefrierschrank

1 Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss,

1 Bad mit Dusche,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die Wohnung verfügt über 2 Abstellräume,

Kellerabteil ist vorhanden,

Mietdauer: 10 Jahre,

BMM: € 2.884,00 (inkl. BK und USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 5BMM

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap