1. Bezirk: ? Zimmer-Maisonetten-Wohnung

Objektnummer: 3306

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	175,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	5.004,64 €
Kaltmiete (netto)	3.595,60 €
Kaltmiete	4.085,27 €
Betriebskosten:	447,30 €
Heizkosten:	432,99 €
USt.:	486,38 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

DAIKIN

Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen Wohnung im 1. Bezirk: Zur Vermietung gelangt hier eine ? Zimmer-Maisonetten-Wohnung

Erleben Sie ein Wohnambiente, welches modernen Komfort mit anspruchsvollem Design verbindet - diese Wohnung vereint Stil und Funktionalität auf höchstem Niveau!

Lage und Anbindung:

Mitten im Herzen von Wien; 1. Bezirk,, wo Lebensqualität und urbanes Flair Hand in Hand gehen!

Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz, nur wenige Minuten entfernt, ermöglichst es Ihnen, das pulsierende Zentrum der Stadt schnell und einfach zu erreichen und die kulturelle Vielfalt Wiens in vollen Zügen zu genießen. Für Shopping-Liebhaber ist die Kärtnerstraße, Österreichs renommierteste Einkaufsstraße, in bequemer Reichweite. Hier finden Sie eine Fülle von exklusiven Boutiquen, internationalen Marken und gemütlichen Cafés. Ein wahres Einkaufsparadies vor Ihrer Haustür! Zusätzlich sind Sie einen Steinwurf vom lebendigen Schwedenplatz entfernt. Nicht nur ist dieser ein zentraler Verkehrsknotenpunkt, sondern auch ein Ort umgeben von Restaurants, Bars und Cafés. Das pulsierende Nachtleben machen den Schwedenplatz zu einem beliebten Ort.

Die herausragende Anbindung wird durch die U-Bahnlinien U1, U3 und in nur 15 Gehminuten ebenfalls U2, gewährleistet.

Keyfacts zu der Umgebung auf einem Blick:

- 1010 Wien / Gonzagagasse
- U-Bahn-Nähe (U1, U3)

- Einkaufsstraße (Kärnterstraße) vor der Tür
- Sehenswürdigkeit/Wahrzeichen Stephansdom in wenigen Minuten erreichbar
- Vielzahl an Freizeitaktivitäten und breite Restaurantauswahl

Konditionen:

Vermietet wird auf eine **Mietdauer** von **7 Jahren** mit Verlängerungsmöglichkeit;

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten, Kühlung, Lift und Steuern): **€ 5.004,64**

Kaution: € 15.500, - // Vertragserrichtung: € 360, - // provisionsfrei für den Mieter!

Strom wird auf den Mieter umgemeldet. Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **stifter@pr-immobilien.at**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap