

**BÖRSE-NÄHE, klimatisiertes 98 m2 Dachgeschoss mit 9
m2 Terrasse, 3 Zimmer, Extraküche, 2 Bäder,
Gonzagagasse**



Objektnummer: 2218

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	2.875,91 €
Kaltmiete (netto)	2.344,51 €
Kaltmiete	2.614,47 €
Betriebskosten:	244,53 €
USt.:	261,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

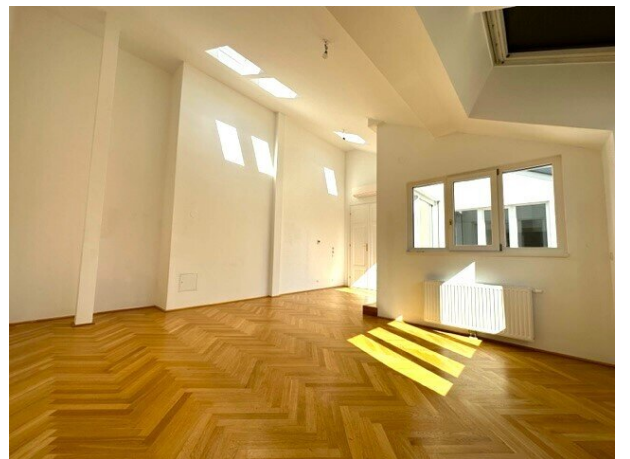
Ihr Ansprechpartner

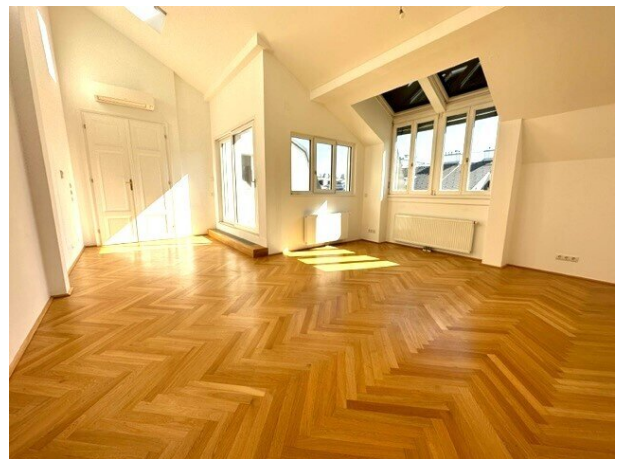
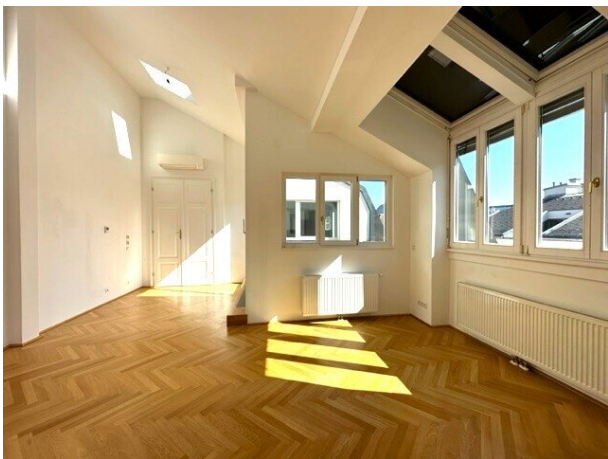


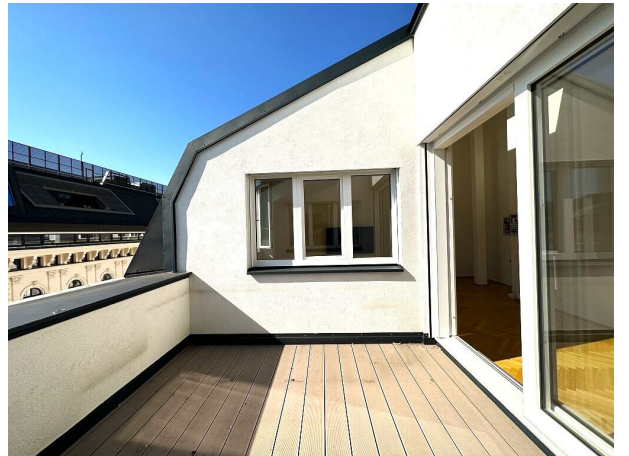
Alexander Ros



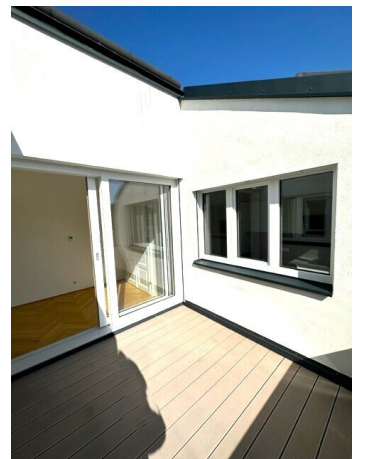


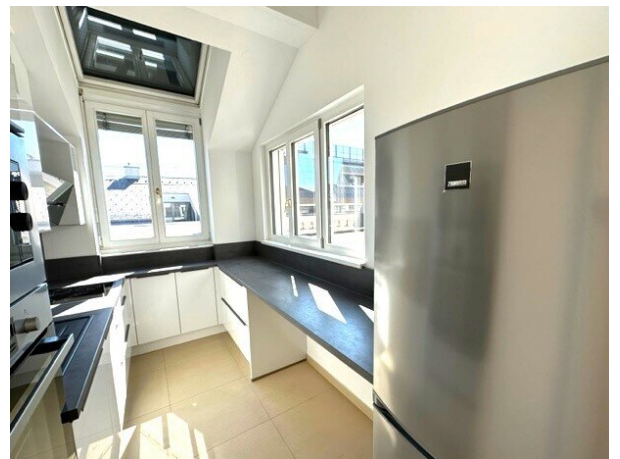
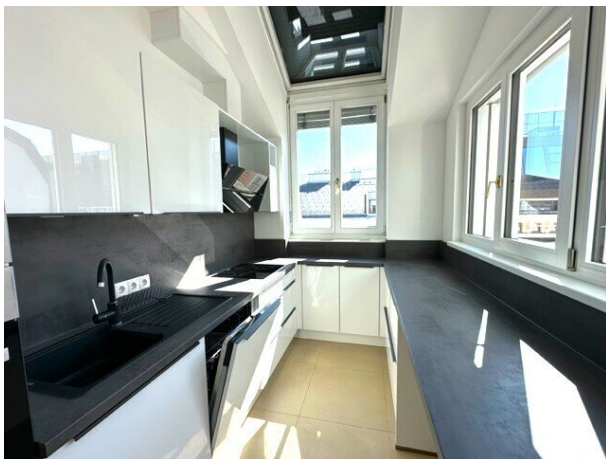
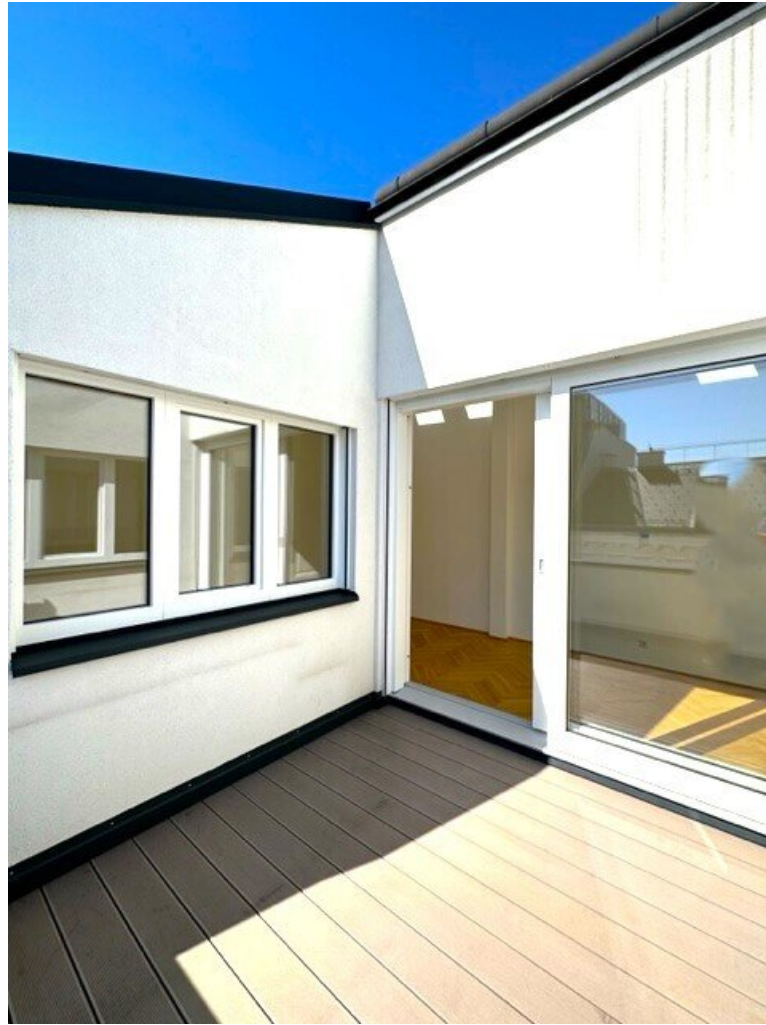


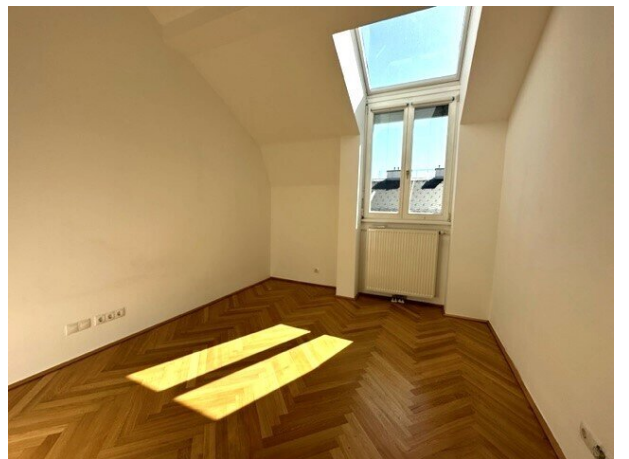
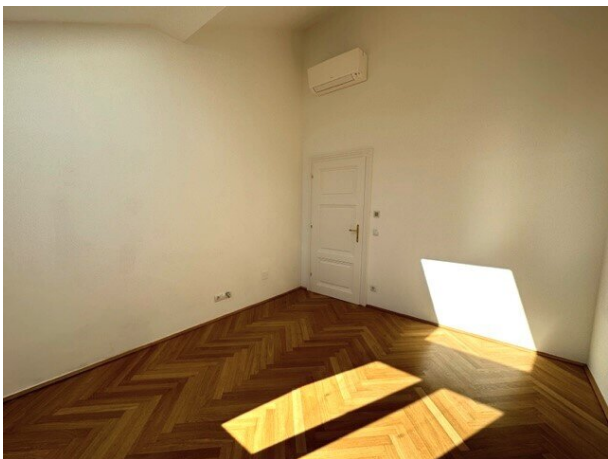




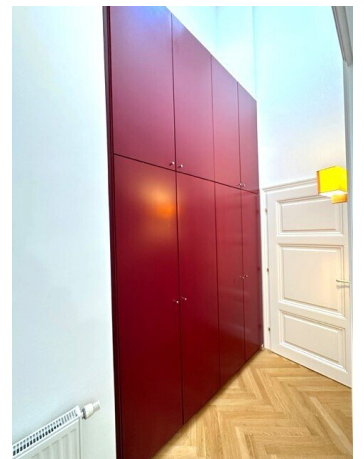


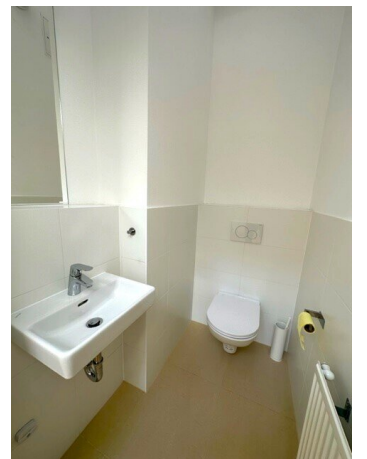




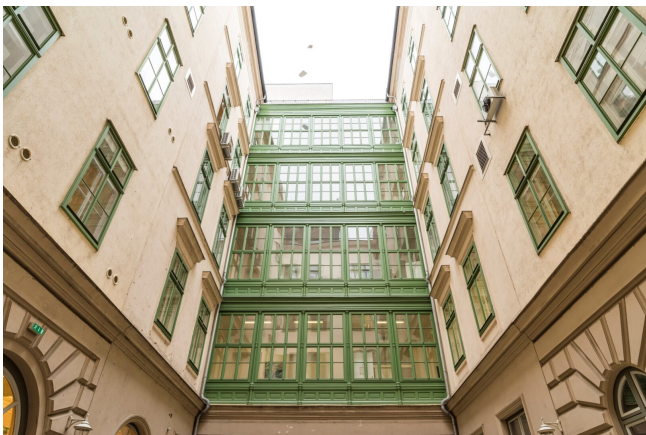


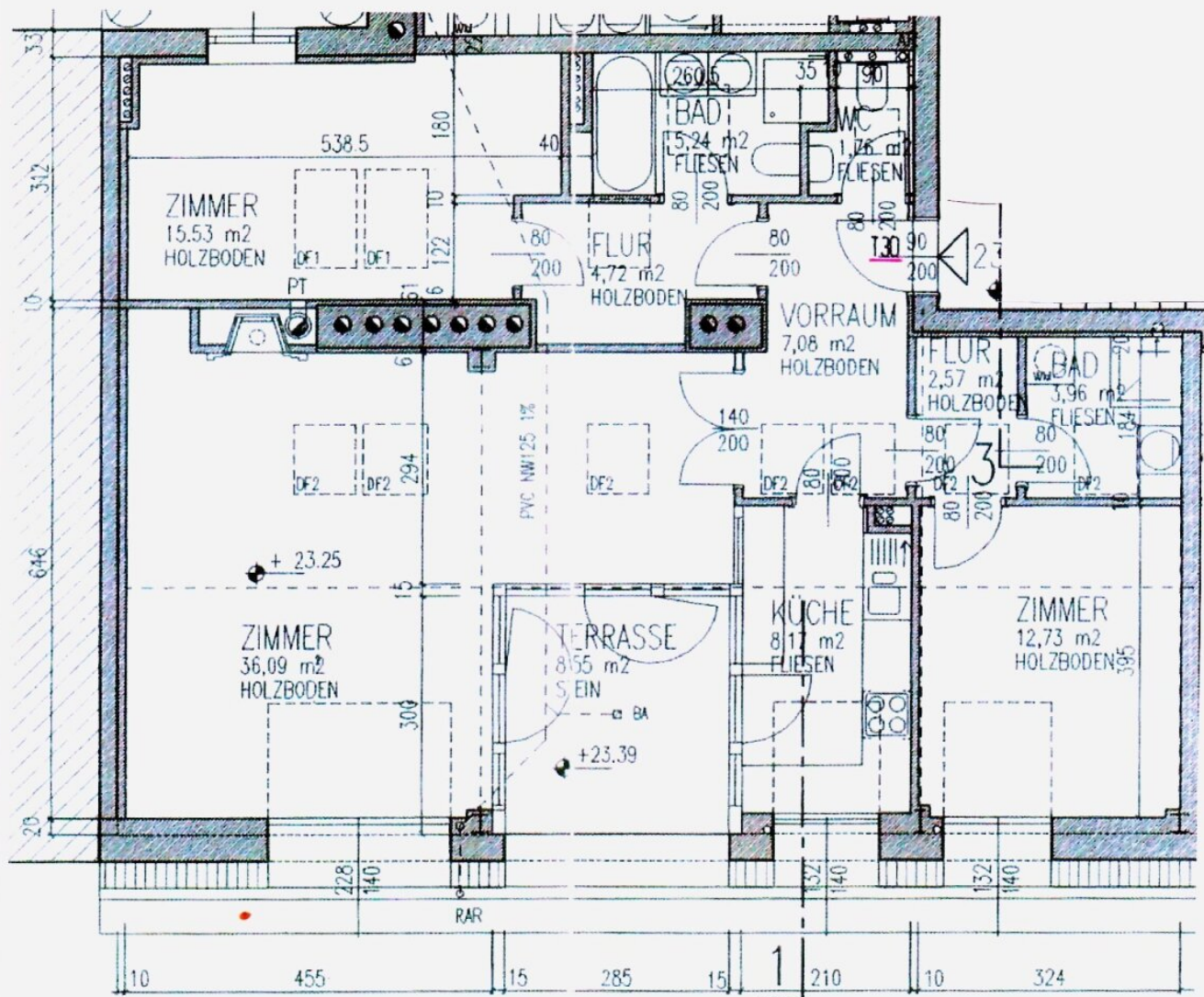












Objektbeschreibung

IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESE KLIMATISIERTE 97,81 m² DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 8,55 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

2 Vorzimmer, Wohnzimmer, 2 getrennt begehbare Zimmer, ca. 8,55 m² Terrasse, 1 Badezimmer mit WC, 1 Badezimmer, separates WC

Möglicher Tiefgaragenstellplatz zu einer Gesamtmiete von € 280,00 inkl. BK-MwSt. per Monat.

Ausstattung:

- + Komplettküche mit Einbaugeräten**
- + klimatisierte Haupträume**
- + unmöbliert (bis auf die Küche, 2 Einbauschränke und die Badezimmer)**
- + 1 Badezimmer mit Badewanne - Dusche - Waschtisch - Sprossenheizkörper**
- + 1 Badezimmer mit Dusche - Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Handwaschbecken**
- + Massivparketten, Holztüren**
- + Gegensprechanlage**

- + Fliesen in den Nassräumen**
- + Telefonanschluss**
- + UPC-Telekabelfernsehanschluss**
- + Fernwärmeheizung**
- + Sofortbezug möglich**
- + HWB 81,50 kWh/m2a**

Lage

GONZAGAGASSE mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks: Schottenring, Börse, Rudolfsplatz, Werdertorgasse, Zelinkagasse, Heinrichsgasse, Neutorgasse, Salzgries, Franz-Josefs-Kai und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.875,91 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,

zzgl. Heizungs- und Kühlungskosten: € 258,22 inkl. 20 % MwSt. per Monat

Möglicher Tiefgaragenstellplatz zu einer Gesamtmiete von € 280,00 inkl. BK-MwSt. per Monat.

Kautions: € 9.410,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 264,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Gutwerk GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U2/U4-Stationen-Schottenring sowie die Linien 1, 2A, 3A, 31 + N31 sind in unmittelbarer Nähe,

Ansprechpartner: Herr ALEXANDER ROS

Mob.-Tel.: +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap