

**CITY-HIGHLIGHT, Gonzagagasse, klimatisiertes 122 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss mit 8 m<sup>2</sup> Terrasse, 3 Zimmer,  
Komplettküche, 2 Bäder, Parketten, Börse-Nähe**



**Objektnummer: 2358**

**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:	121,24 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	2.943,77 €
Kaltmiete (netto)	2.330,62 €
Kaltmiete	2.676,15 €
Betriebskosten:	309,16 €
USt.:	267,62 €
Infos zu Preis:	

Gesamtmiete € 3.305,07 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizungskosten, Klima, MwSt.

### Provisionsangabe:

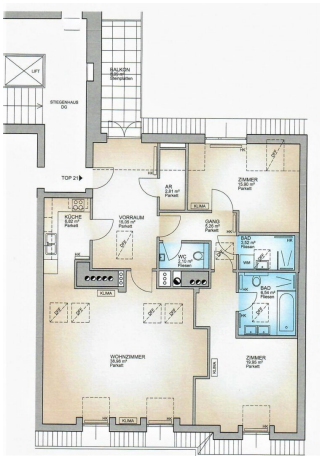
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









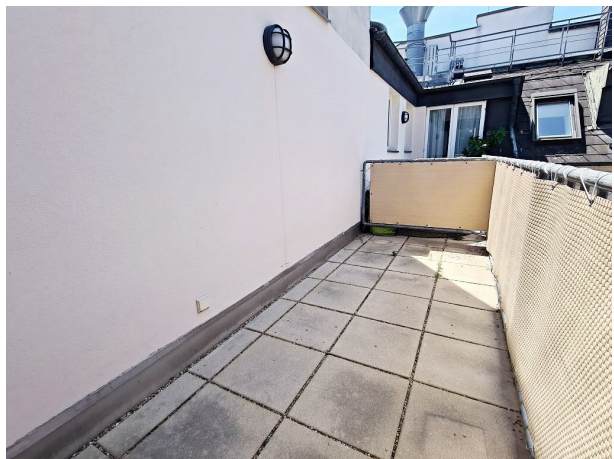
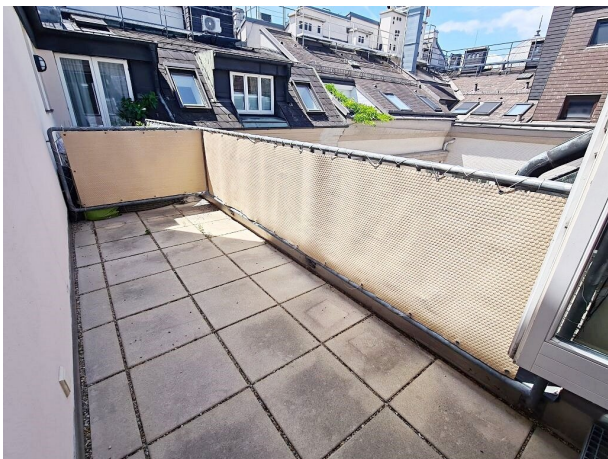




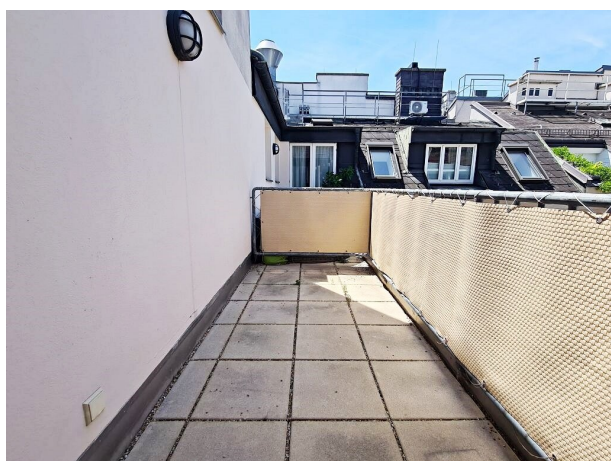
















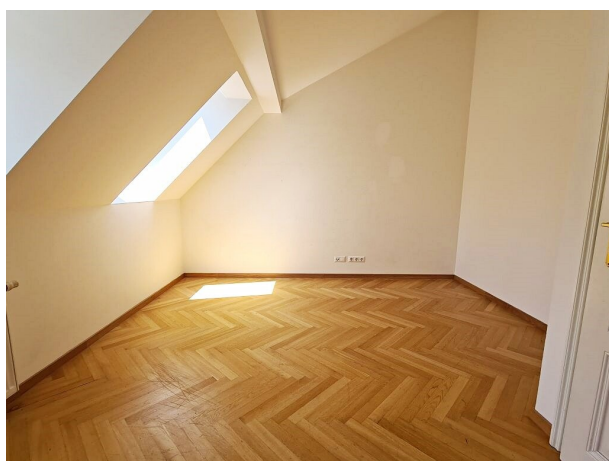






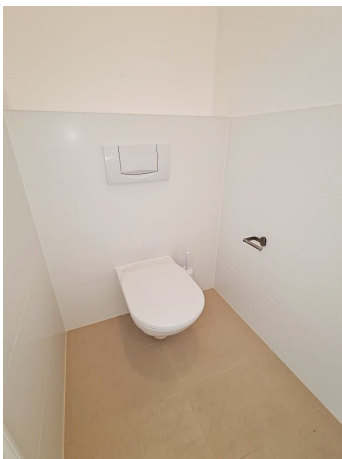






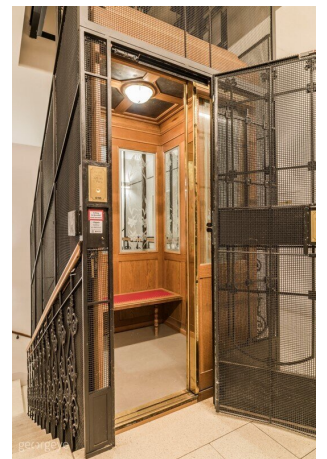
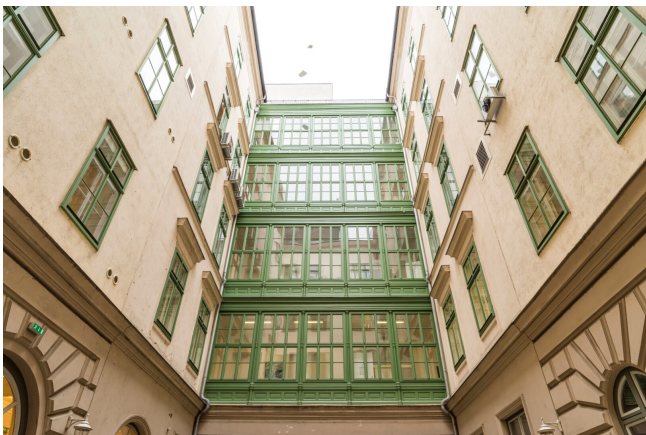






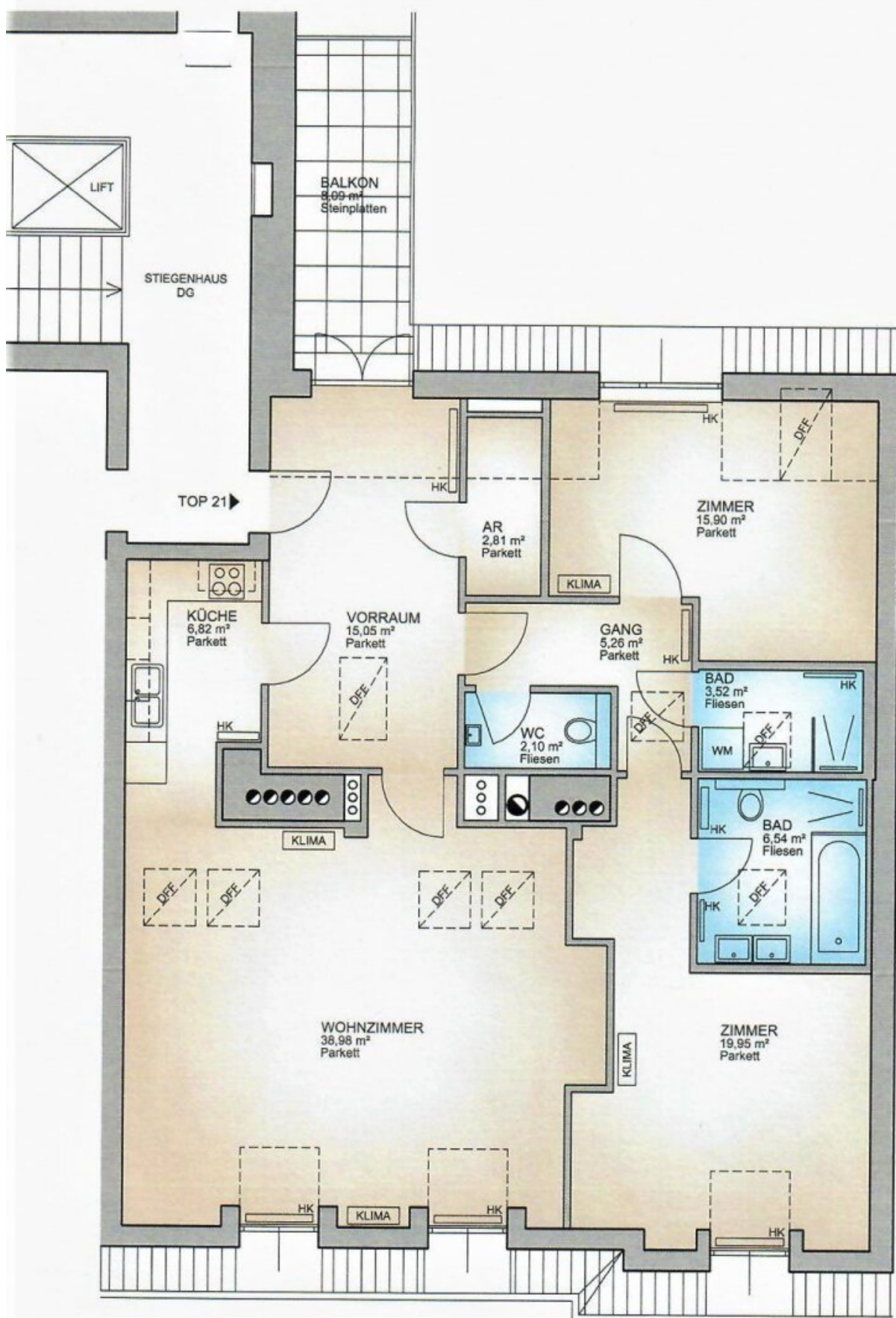














## **Objektbeschreibung**

**IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESE  
TOPGEPFLEGTE UND KLIMATISIERTE 121,24 m<sup>2</sup>  
DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 8,27 m<sup>2</sup> TERRASSE ZUR BEFRISTETEN  
VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, ca. 8,27 m<sup>2</sup> Terrasse, 2  
Schlafzimmer, 2 Badezimmer, separates WC, Abstellraum**

### **Ausstattung:**

- + Klimaanlage in den Haupträumen**
- + Komplettküche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtische, Fenster**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Nassräume verfliest**
- + Gegensprechanlage, Telekabelfernsehanschluss**
- + Fernwärmeheizung**
- + Sofortbezug möglich**
- + HBW 81,50 kWh/m<sup>2</sup>a**

**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: € 2.943,77 inklusive Betriebskosten-Aufzug-10 % MwSt.,**

**Heizungs- und Kühlungskosten: € 361,30 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat**

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

**Kaution: € 9.920,00 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- ROS REALITÄTEN:**

**Herr ALEXANDER ROS**

**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 <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap