

**GONZAGAGASSE, representatives 132 m² Altbaubüro -
Kanzlei, 3 Zimmer, Extraküche, 2 Bäder, Parketten,
U2/U4-Nähe**



Objektnummer: 2360

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	131,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaltmiete (netto)	2.757,36 €
Kaltmiete	3.133,19 €
Betriebskosten:	336,27 €
USt.:	626,63 €
Provisionsangabe:	

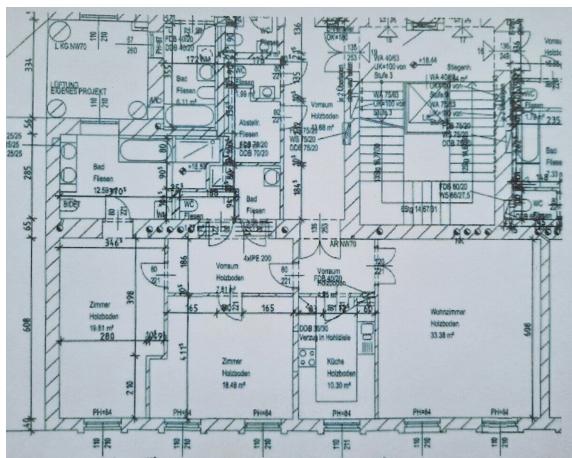
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien













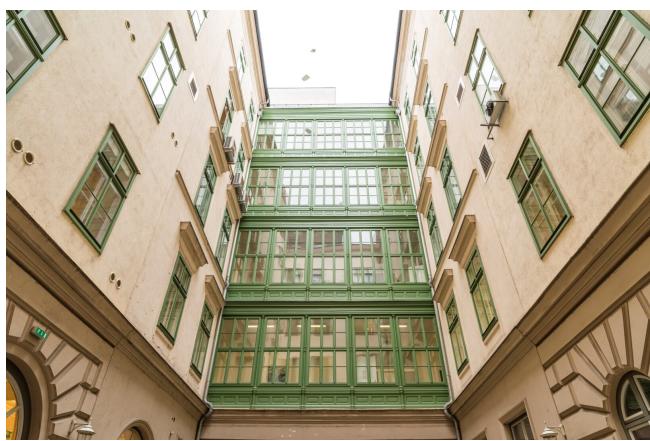




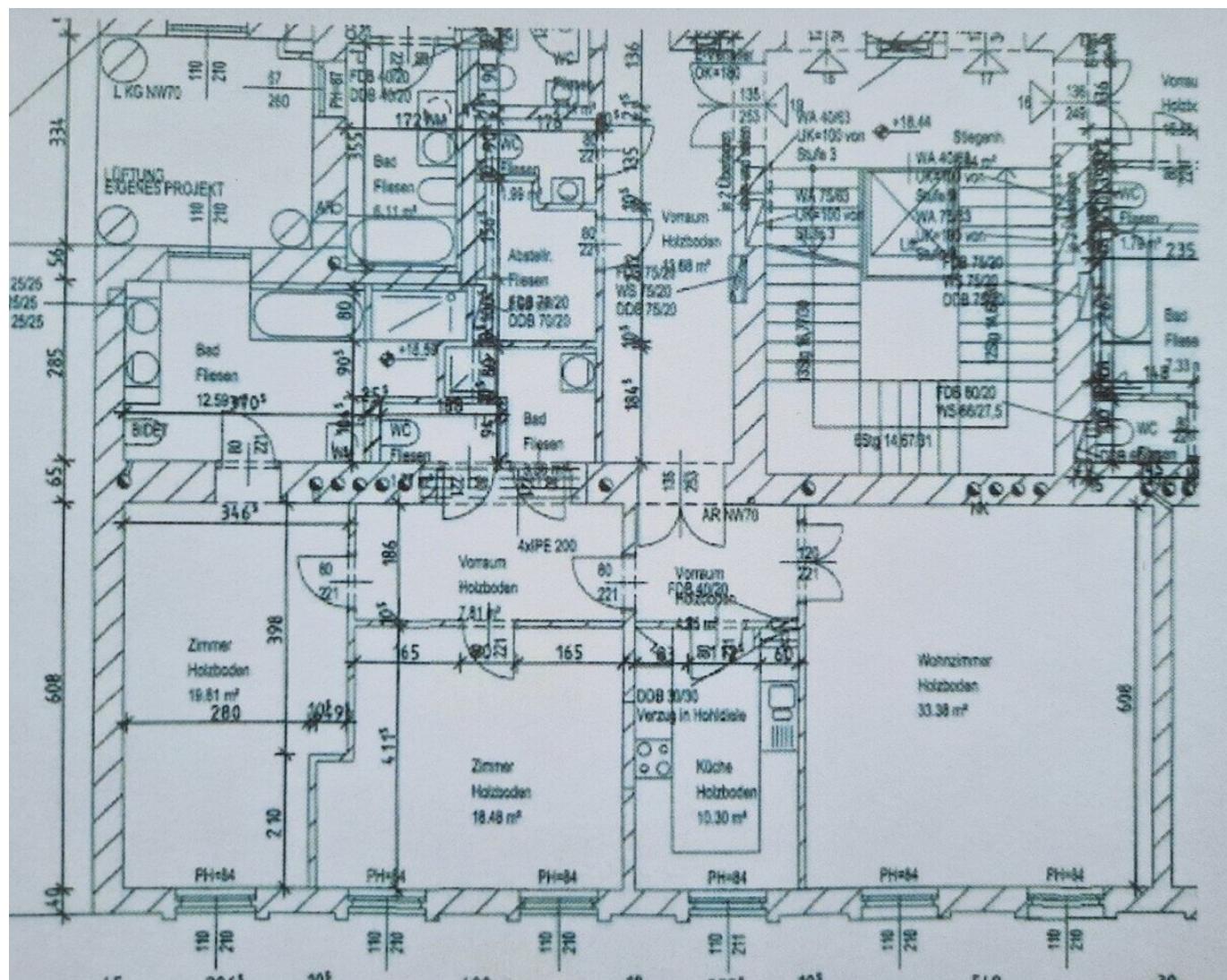












Objektbeschreibung

**IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESES
131,87 m² ALTBAUBÜRO - KANZELI ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 3 Zimmer, Extraküche, Badezimmer, 2 WC's, Abstellraum und
Kellerabteil**

**Bei dem gegenständlichen Objekt handelt es sich um eine
Wohnungswidmung!**

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

**+ 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und
Sprossenheizkörper**

**+ 1 Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und
Sprossenheizkörper**

+ 2 getrennt begehbarer WC's mit Handwaschbecken

+ Massivparketten, Flügeltüren, Holztüren

+ Fliesen in den Nassräumen

+ Telekabelanschlüsse, Telefonanschluss, Gegensprechanlage

+ Fernwärmeheizung

+ Garagenstellplatz € 280,00 inkl. MwSt. optional möglich

+ HWB 150,00 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: € 3.759,82 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 20 % MwSt.

zzgl. Heizkosten-Akonto € 189,89 inkl. 20 % MwSt. per Monat

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

Kaution: € 11.760,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 540,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Gutwerk GmbH)

3 BMM Vermittlungsprovision zzgl. 20 % Mwst.

Fernwärme, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, 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

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