

**GONZAGAGASSE, representatives 132 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaltmiete (netto)	2.757,36 €
Kaltmiete	3.133,19 €
Betriebskosten:	336,27 €
USt.:	626,63 €
Provisionsangabe:	

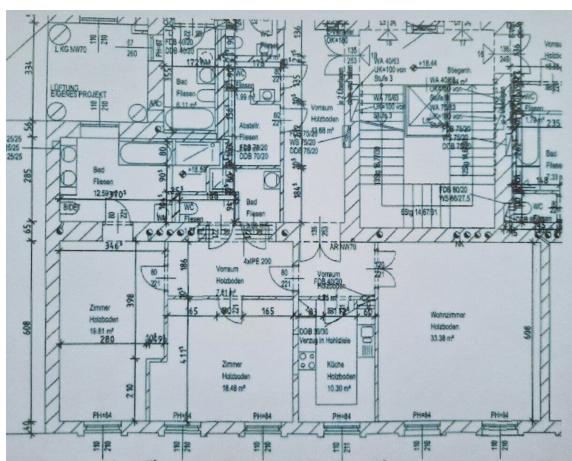
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9  
1070 Wien













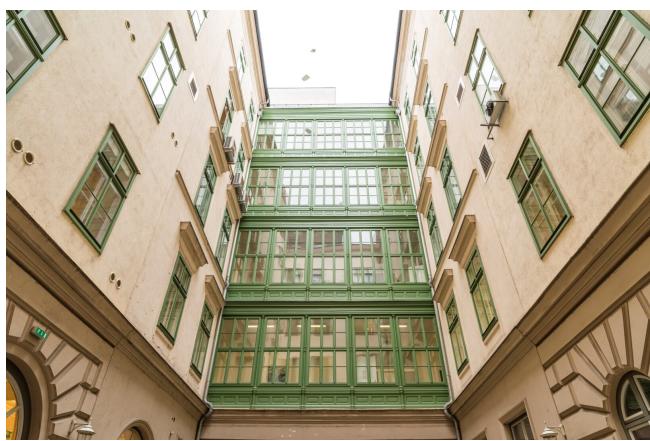




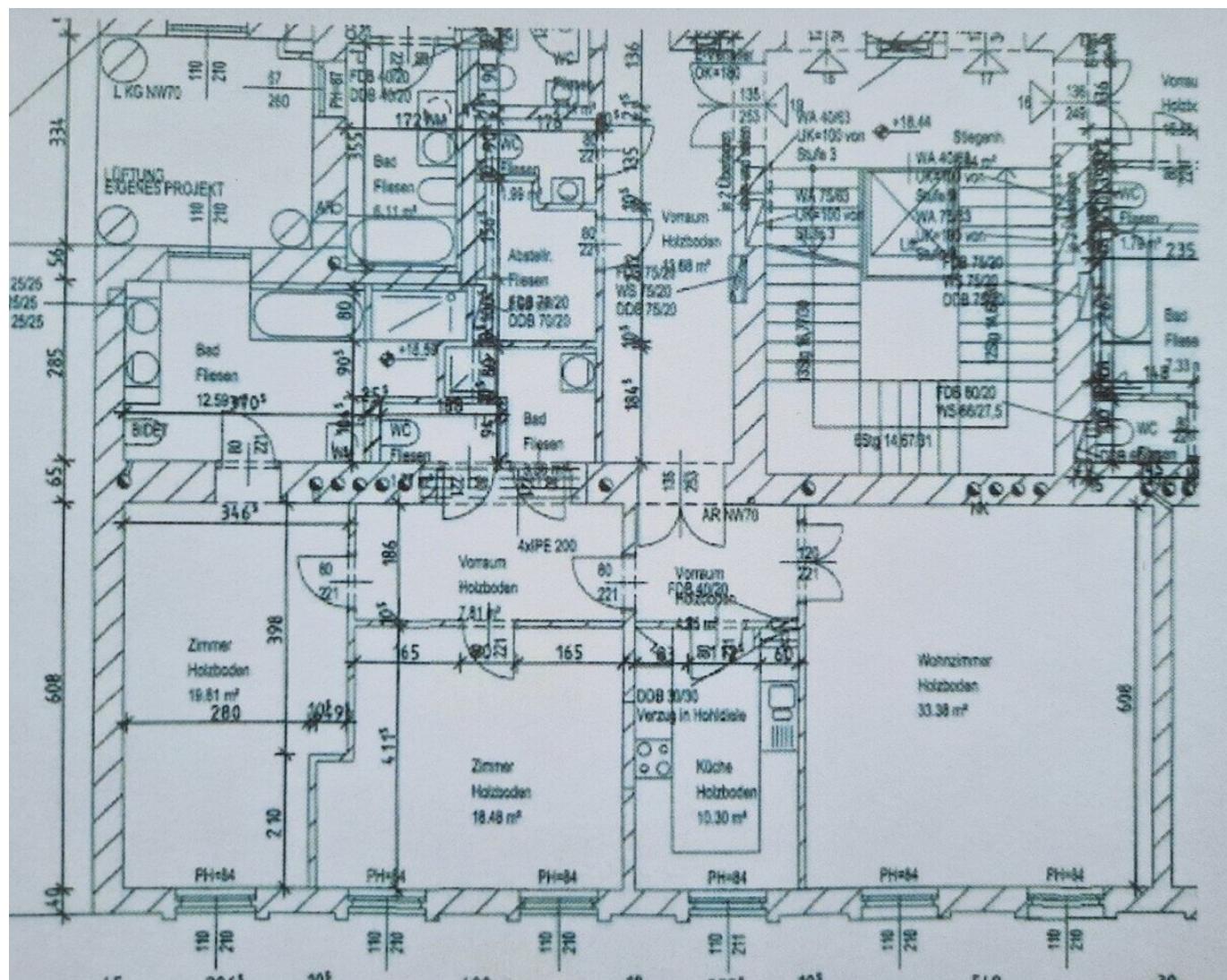












## **Objektbeschreibung**

**IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESES  
131,87 m<sup>2</sup> 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/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: € 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