

**GONZAGAGASSE, representatives 147 m2 Altbaubüro -
Kanzlei, 4 Zimmer, Teeküche, Sanitäranlagen, Parketten,
U2/U4-Nähe**



Objektnummer: 2524

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	147,33 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaltmiete (netto)	3.241,95 €
Kaltmiete	3.686,88 €
Betriebskosten:	397,78 €
USt.:	737,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



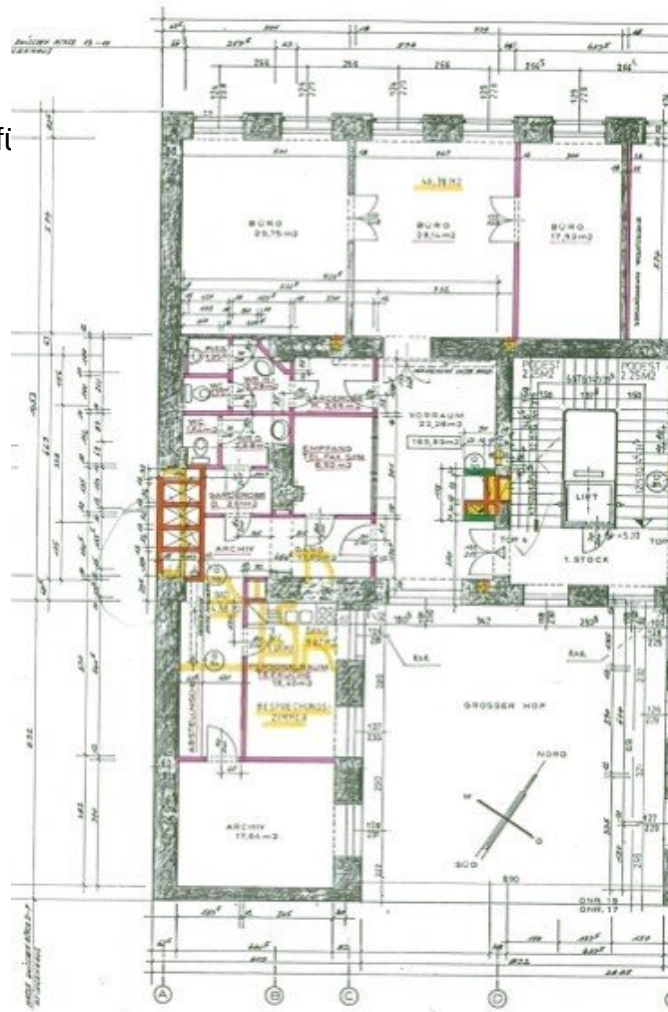
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

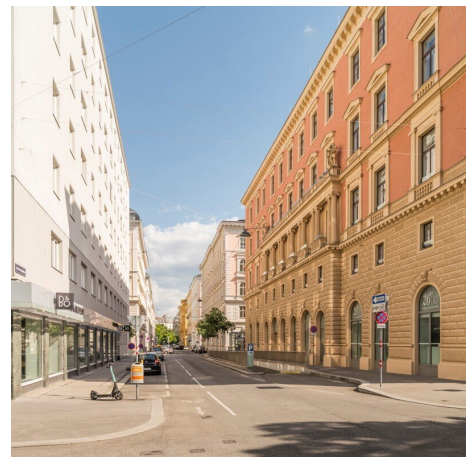
T +43 1 526 70 60 - 12

H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

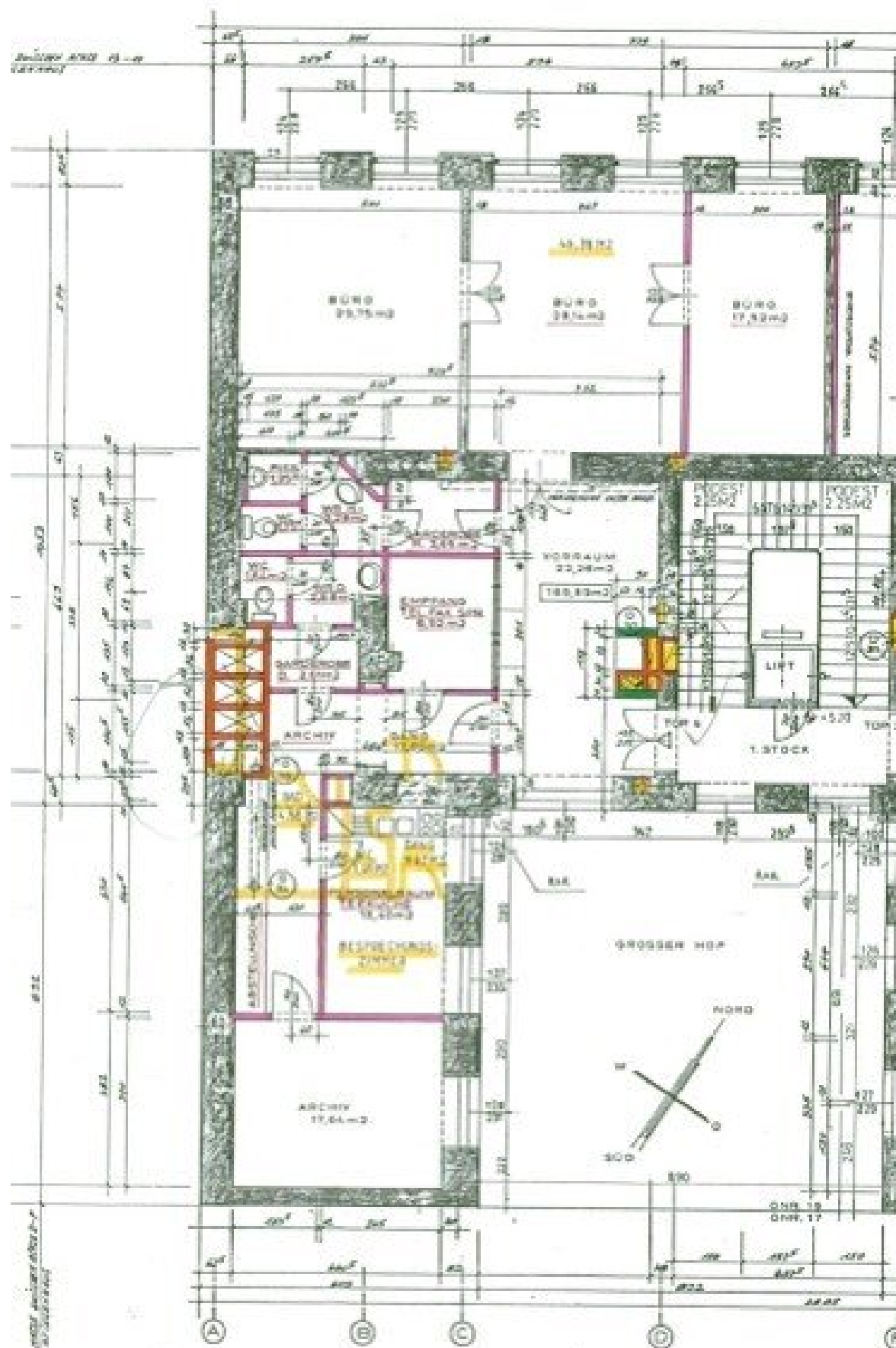
Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



Termin zur







Objektbeschreibung

**IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESES
147,33 m2 ALTBAUBÜRO - KANZELI ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, Empfangsbereich, 4 Zimmer, Teeküche, WC-Anlagen
Kellerabteil**

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + 2 getrennt begehbare 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: € 4.424,26 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 20 % MwSt.

Heizung und Strom wird separat zur Vorschreibung gebracht!

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

Kaution: € 13.300,00 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 MARTIN ROS

Tel.+43-664-200 20 27

E-Mail: martin.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