CITY-HIGHLIGHT, GONZAGAGASSE, klimatisiertes 128 m2 Dachgeschoss mit 14 m2 Terrasse, 3 Zimmer, Galerie, Küche, 2 Bäder, Parketten, Börse-Nähe



Objektnummer: 2598

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:	128,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.363,33 €
Kaltmiete (netto)	2.692,20 €
Kaltmiete	3.057,57 €
Betriebskosten:	326,91 €
USt.:	305,76 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete € 3.763,31 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Klima, MwSt.

Provisionsangabe:

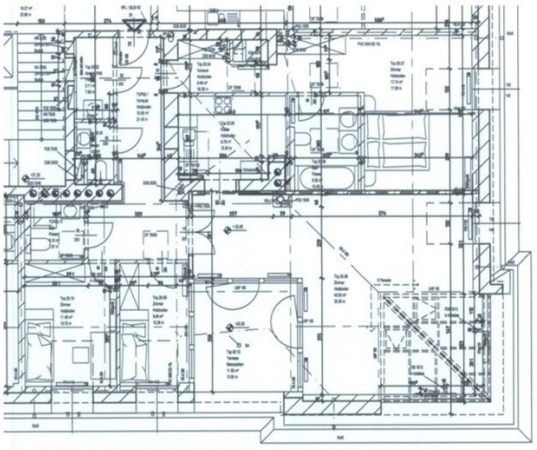
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

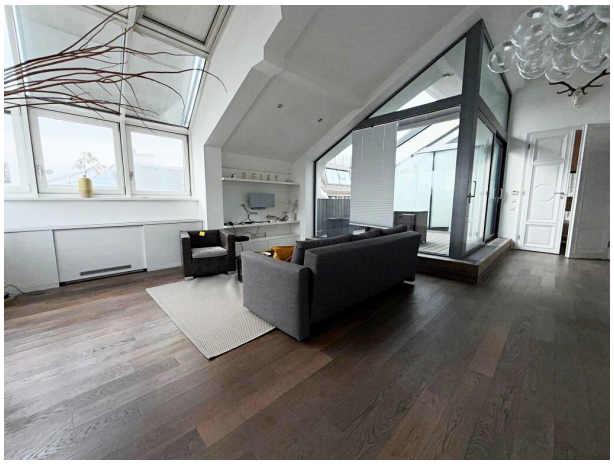














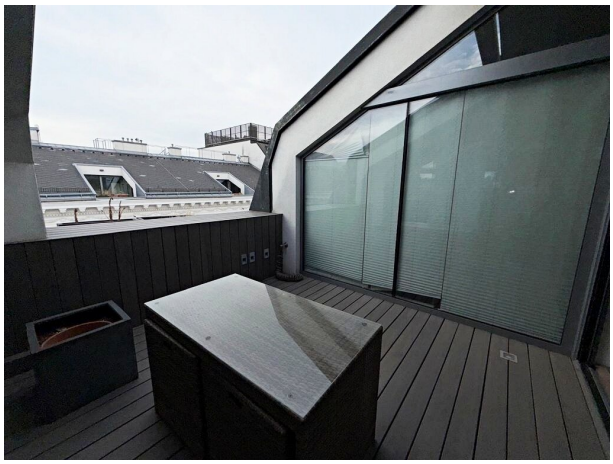

RELAX









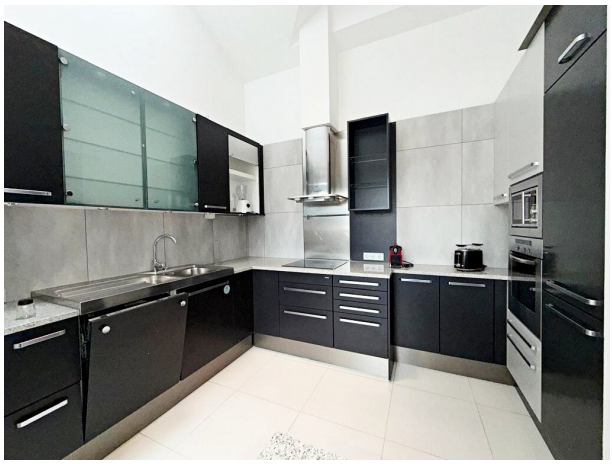


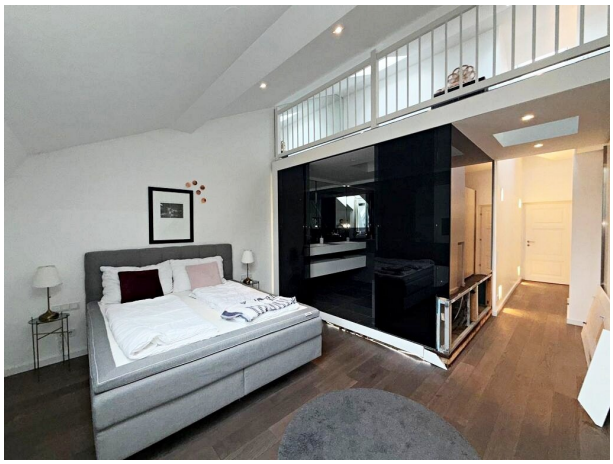
















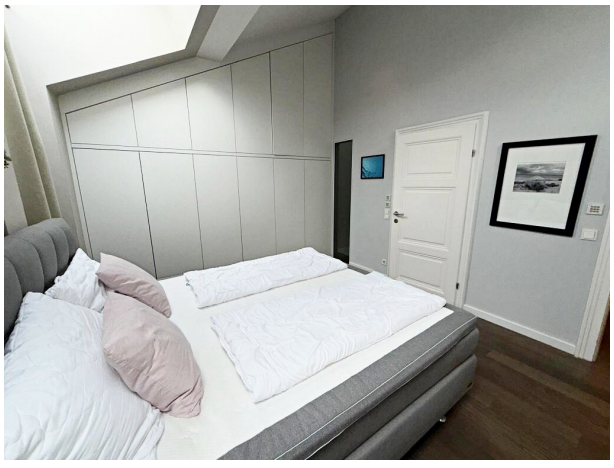


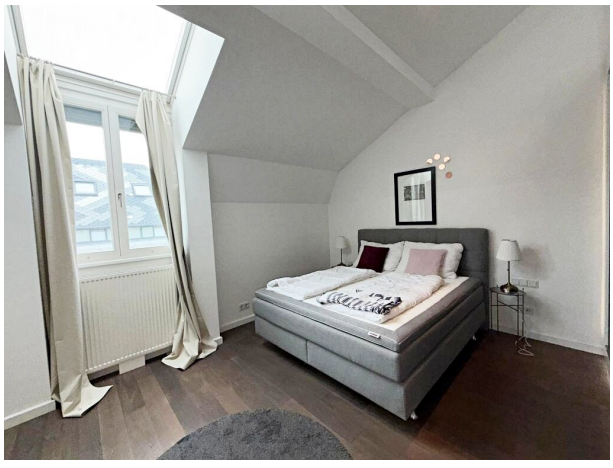












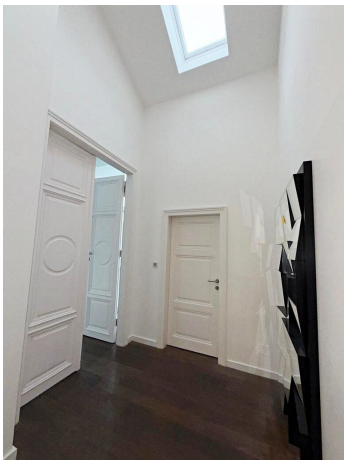


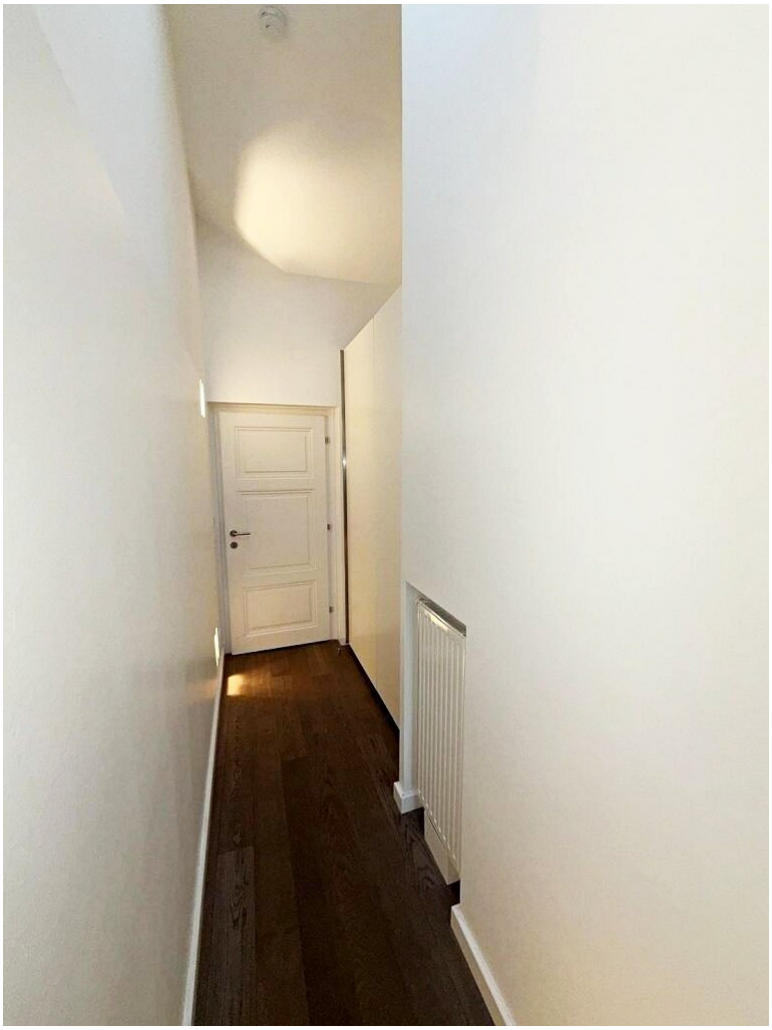


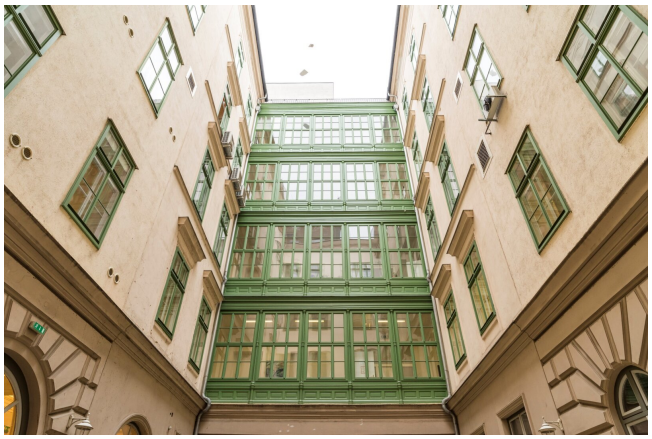






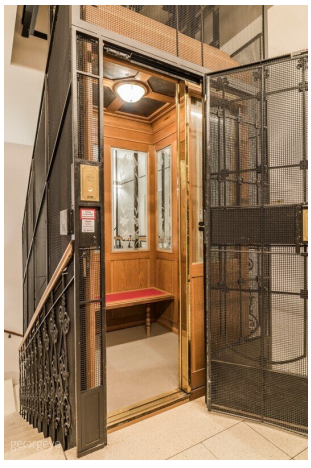


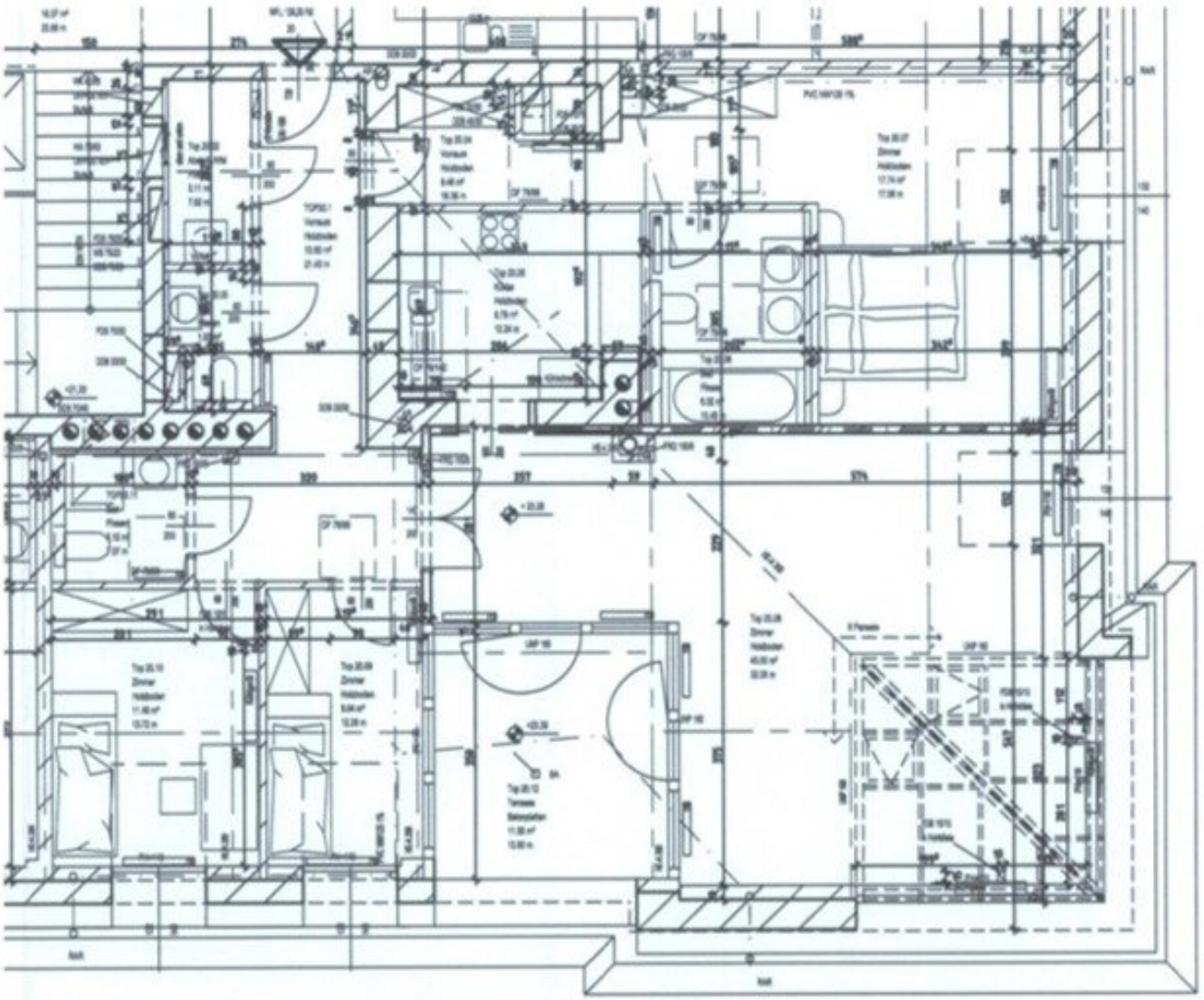












Objektbeschreibung

IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESE TOPGEPFLEGTE 128,20 m2 DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 13,80 m2 TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, 2 Zimmer, Galerie, Küche, ca. 13,80 m2 Terrasse, 2 Badezimmer, separates WC, Abstellraum

Ausstattung:

+ Klimageräte in den Haupträumen

+ Komplettküche mit Einbaugeräten

+ Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschtisch, WC und Fenster

+ Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC mit Waschbecken

+ teilweise außenliegender Sonnenschutz

+ Parkettböden, Nassräume verfliest

+ Gegensprechanlage, Telekabelfernsehanschluss

+ Fernwärmeheizung

+ Sofortbezug möglich

+ HWB 90,60 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: € 3.363,33 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,

Heizungs- und Kühlungskosten: € 399,99 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

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

Kaution: € 11.190,00 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

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