GONZAGAGASSE, klimatisiertes 135 m2 Altbaubüro, 3 Zimmer, Empfang, Küche, Sanitäranlagen, Parketten, U2/U4-Nähe



Objektnummer: 2611

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:	135,00 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 145,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.970,00 €
Kaltmiete	3.377,70 €
Betriebskosten:	364,50 €
USt.:	675,54 €

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




N
TOP 4
Gonzagagasse
1
2
5
meter

























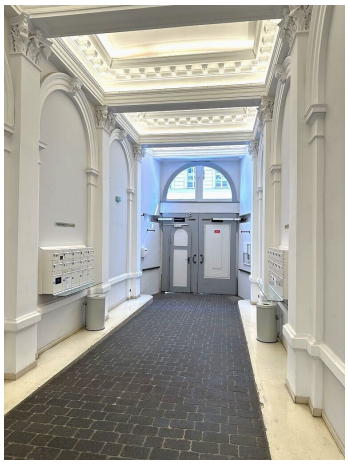















B&O


N
Gonzagagasse
TOP 4
Büro
Rht: 3,5m
F: 17,0 m²
Büro
Rht: 3,5m
F: 20,9 m²
Gang
Rht: 3,5m
F: 5,7 m²
Büro
Rht: 3,5m
F: 29,6 m²
Gang
Rht: 3,1m
F: 25,5 m²
Eingang/Büro
Rht: 3,5m
F: 18,9 m²
Küche
Rht: 3,5m
F: 5,2 m²
WC
F: 3,3 m²
WC
F: 2,7 m²
WC
F: 1,1 m²
WC
F: 1,4 m²
1
2
5
meter

Objektbeschreibung

IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESES 135 m2 ALTBAUBÜRO ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Empfangsbereich, 3 Zimmer, Küche, WC-Anlagen, Kellerabteil

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

+ 3 WC´s mit Waschbecken

+ Massivparketten, Flügeltüren, Holztüren

+ Fliesen in den Nassräumen

+ EDV-Oberputzkanäle, Server vorhanden

+ Telekabel- und Telefonanschluss

+ Gegensprechanlage

+ Fernwärmeheizung

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

+ HWB 145,5 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: € 4.053,24 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: € 12.170,00 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