

**GONZAGAGASSE, BÖRSE-NÄHE, klimatisierte 139 m²
Altbau, 3 Zimmer, Komplettküche, 2 Bäder, Parketten, 4.
Liftstock, U2/U4-Nähe**



Objektnummer: 2076

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	139,12 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,39
Gesamtmiete	3.651,91 €
Kaltmiete (netto)	2.769,00 €
Kaltmiete	3.152,97 €
Betriebskosten:	347,80 €
Heizkosten:	153,03 €
USt.:	345,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



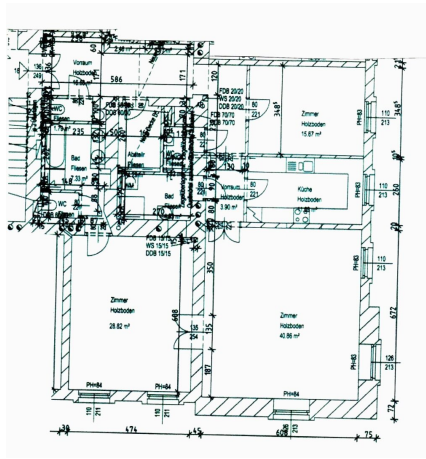
Martin Ros



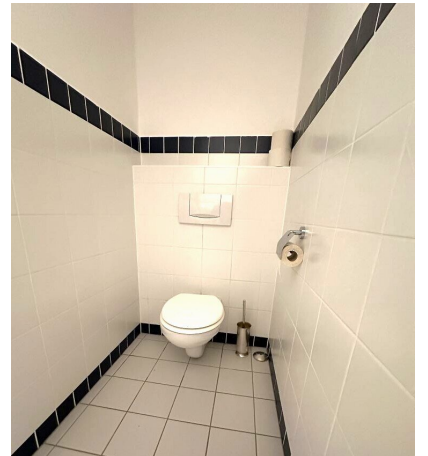




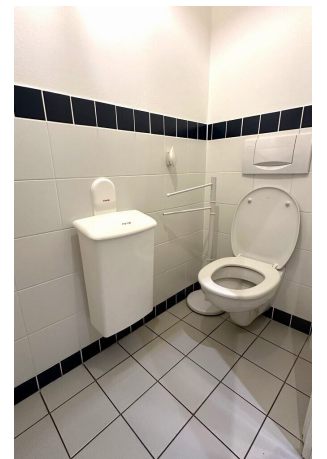


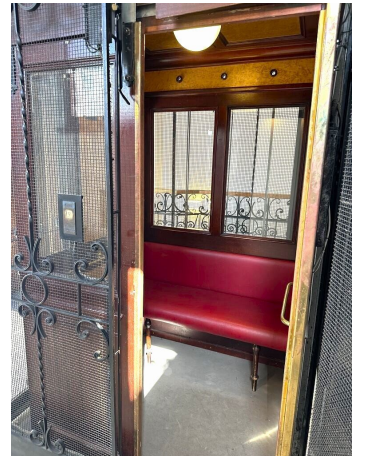




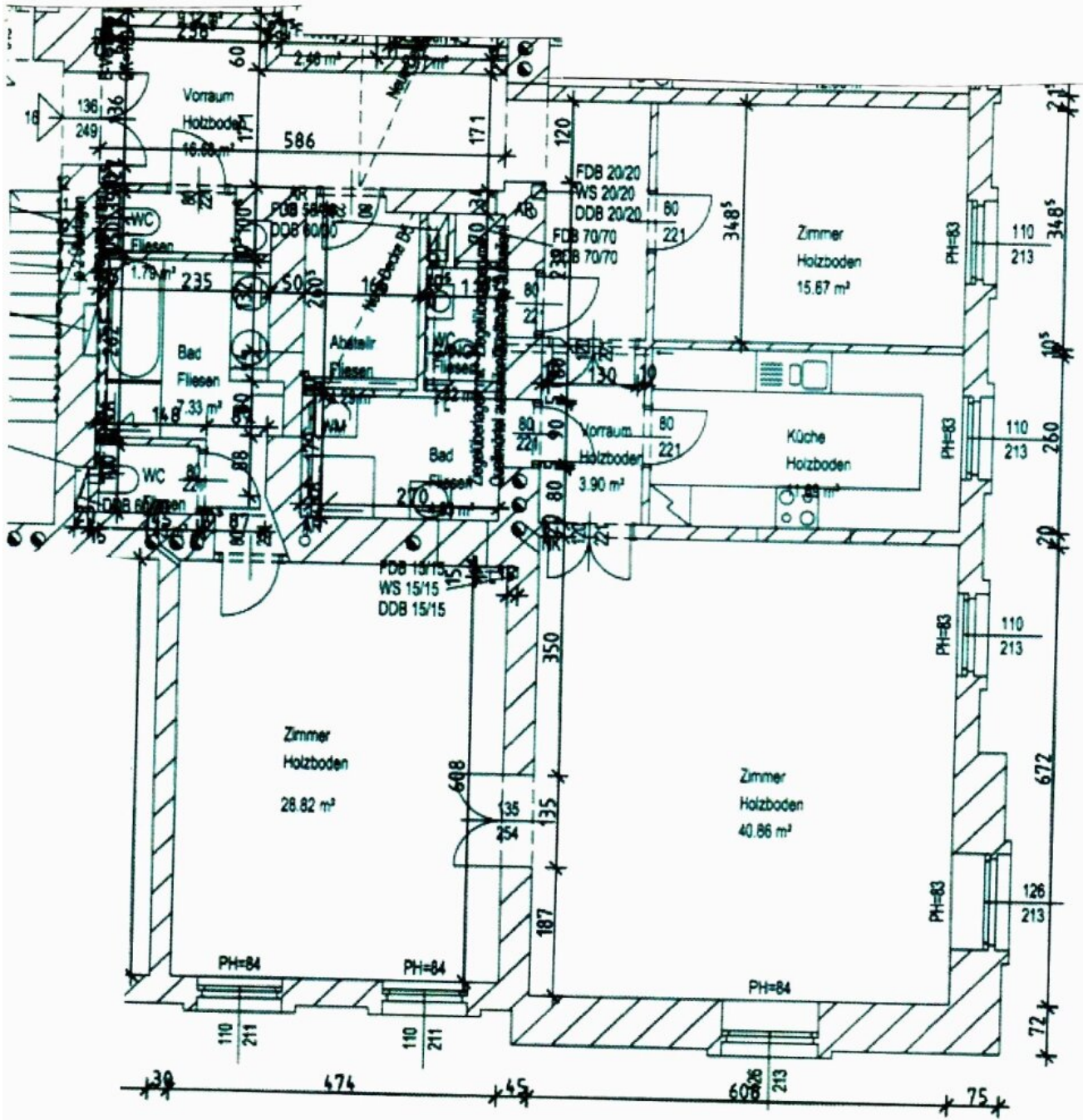












Objektbeschreibung

IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESE TOPGEPFLEGTE UND KLIMATISIERTE 139,12 m² ALTBAUWOHNUNG IM 4. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 3 Zimmer, Extraküche, 2 Bäder, 3 WC's, Abstellraum + Kellerabteil;

Derzeit wird die Wohnung noch als Büro genutzt.

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

Ausstattung:

+ Komplettküche mit Einbaugeräten

+ klimatisierte Haupträume

+ 1 Badezimmer mit Badewanne - Dusche - Waschtische - WC und Sprossenheizkörper

+ 1 Badezimmer mit Dusche - Waschtisch - Waschmaschinenanschluss und Sprossenheizkörper

+ 2 getrennt begehbare WC's mit Handwaschbecken

+ Massivparketten, Flügeltüren, Holztüren

+ Gegensprechanlage

- + Fliesen in den Nassräumen**
- + Telefonanschluss**
- + UPC-Telekabelfernsehanschluss**
- + Fernwärmeheizung**
- + Bezug ab 01.04.2025 möglich**
- + HBW 150,00 kWh/m²**

Lage

GONZAGASSE 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

Provisionsfreie Gesamtmiete: € 3.651,91 inklusive Betriebskosten-Heizung-Aufzug-10/20 % MwSt.,

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

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

3 BMM Kautions: € 10.960,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 264,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Gutwerk GmbH)

Fernwärme, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht;

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete

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

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 <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap