KLIMATISIERTES 139 m2 ALTBAUBÜRO - KANZLEI, 3 Zimmer, Komplettküche, 2 Bäder, Parketten, Gonzagagasse, U2/U4-Nähe

Objektnummer: 2075

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:	139,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,39
Kaltmiete (netto)	2.769,00 €
Kaltmiete	3.152,97 €
Betriebskosten:	347,80 €
Heizkosten:	153,03 €
USt.:	661,20 €

Provisionsangabe:

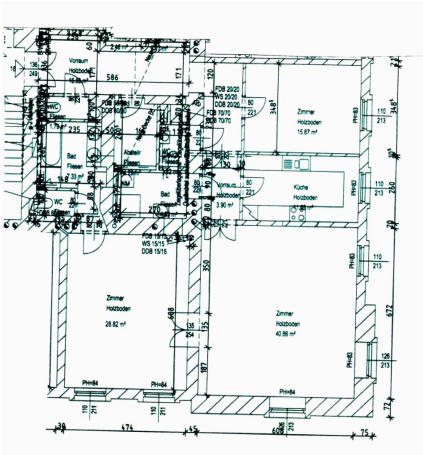
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

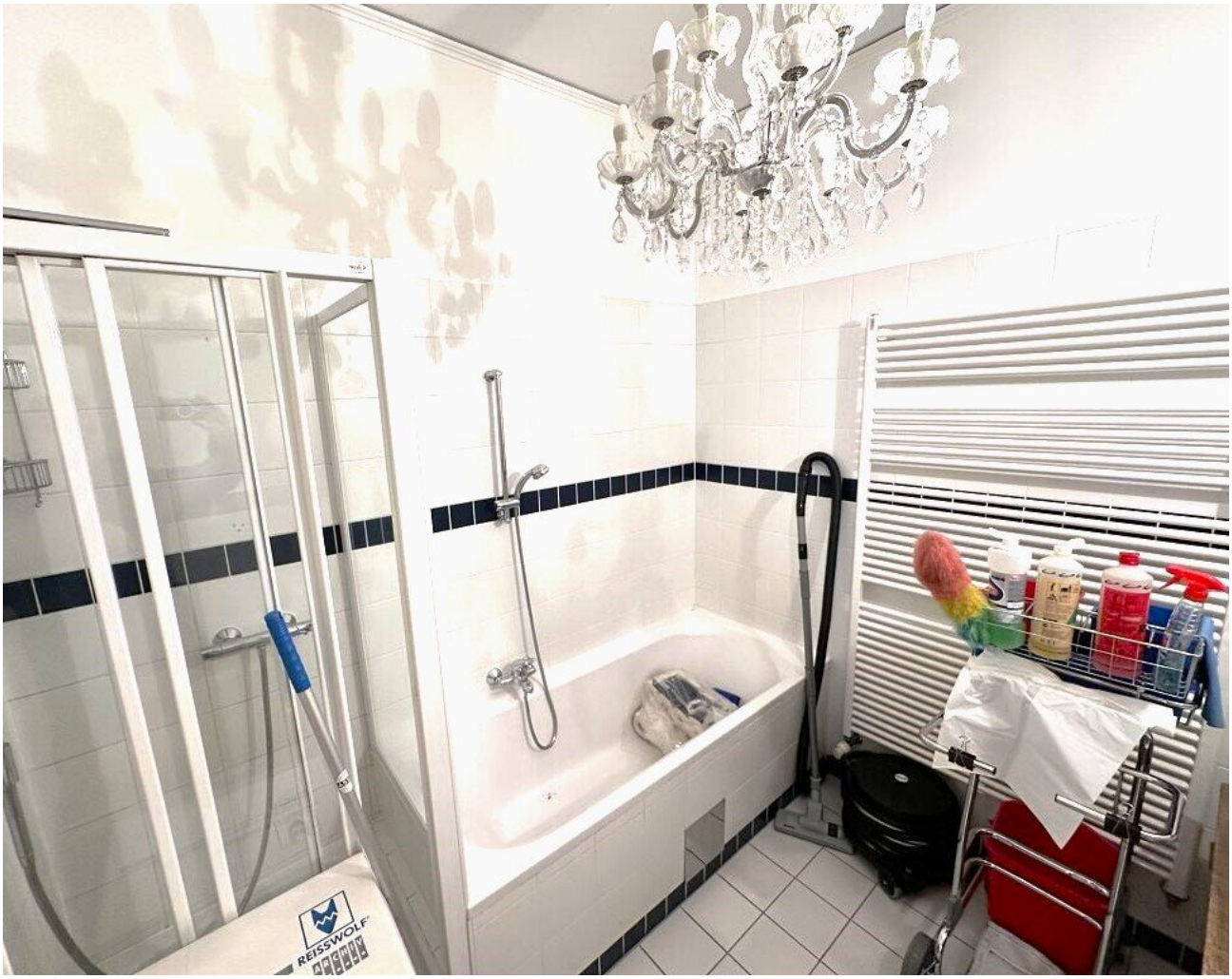
Ihr Ansprechpartner

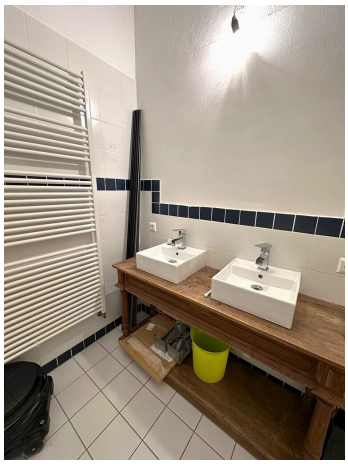
Martin Ros

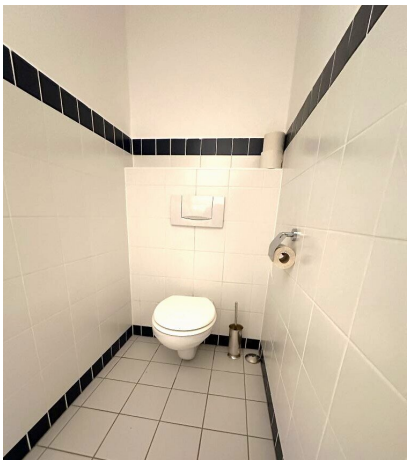
ROS REALITÄTEN OG

KREMSMÜLLER

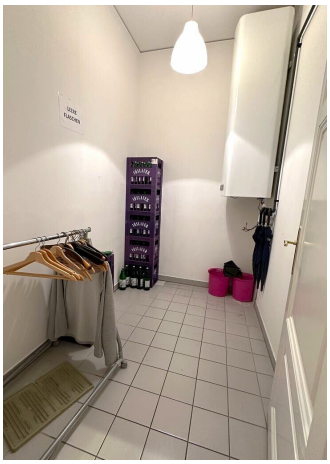

Zimmer
Holzboden
15.67 m²
Küche
Holzboden
Zimmer
Holzboden
28.82 m²
Zimmer
Holzboden
40.86 m²

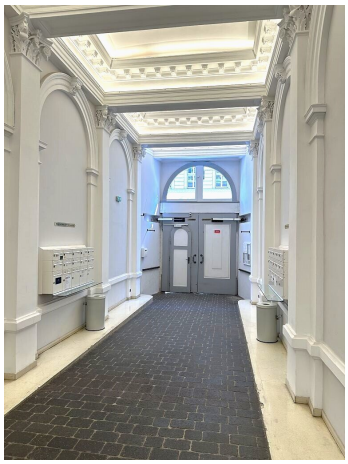

REISSWOLF

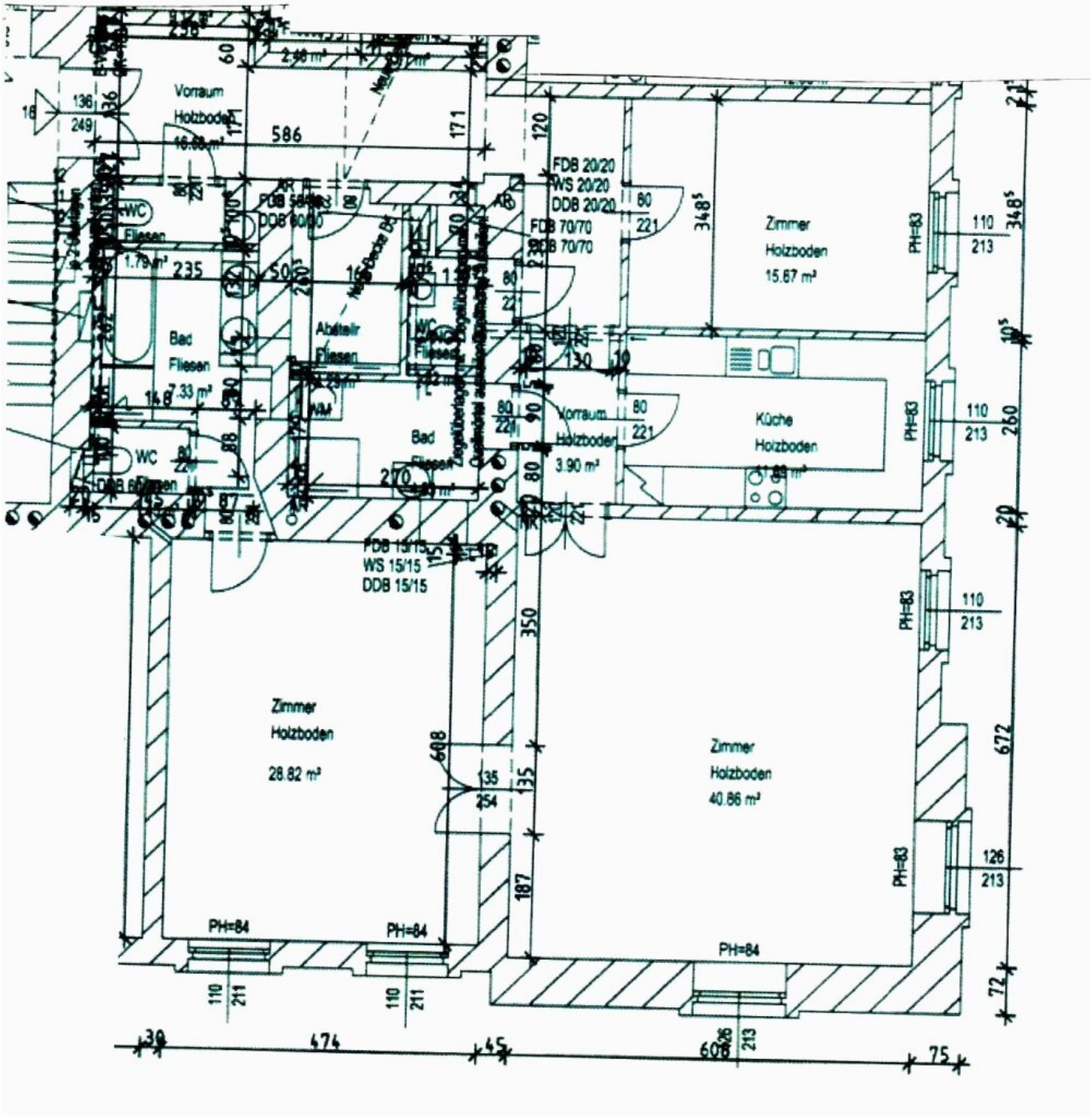




EVERYDAY
80 | A4
WHITE
nexo
BLOOM







Vorraum
Holzboden
Bad
Fliesen
7.33 m²
WC
Fliesen
1.79 m²
Abstellr
Fliesen
Bad
Fliesen
FDB 20/20
WS 20/20
DDB 20/20
FDB 70/70
DDB 70/70
Zimmer
Holzboden
15.67 m²
Vorraum
Holzboden
3.90 m²
Küche
Holzboden
FDB 15/15
WS 15/15
DDB 15/15
Zimmer
Holzboden
28.82 m²
Zimmer
Holzboden
40.86 m²
PH=83
PH=84

Objektbeschreibung

IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESES TOPGEPFLEGTE UND KLIMATISIERTE 139,12 m2 ALTBAUBÜRO - KANZELI ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

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

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

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: € 3.967,20 inklusive Betriebskosten-Heizung-Aufzug-20 % MwSt.,

Strom, TV/Internet werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Derzeit können nach Vereinbarung auch noch bis 15.03.2025 etwaige Büromöbel vom Vormieter abgelöst werden

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

3 BMM Kaution: € 11.910,00 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

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 <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap