

**CITY-HIGHLIGHT, Gonzagagasse, klimatisiertes 122 m²
Dachgeschoss mit 8 m² Terrasse, 3 Zimmer,
Komplettküche, 2 Bäder, Parketten, Börse-Nähe**



Objektnummer: 2334

**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:	121,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	2.943,77 €
Kaltmiete (netto)	2.330,62 €
Kaltmiete	2.676,15 €
Betriebskosten:	309,16 €
USt.:	267,62 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete € 3.305,07 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizungskosten, Klima, MwSt.

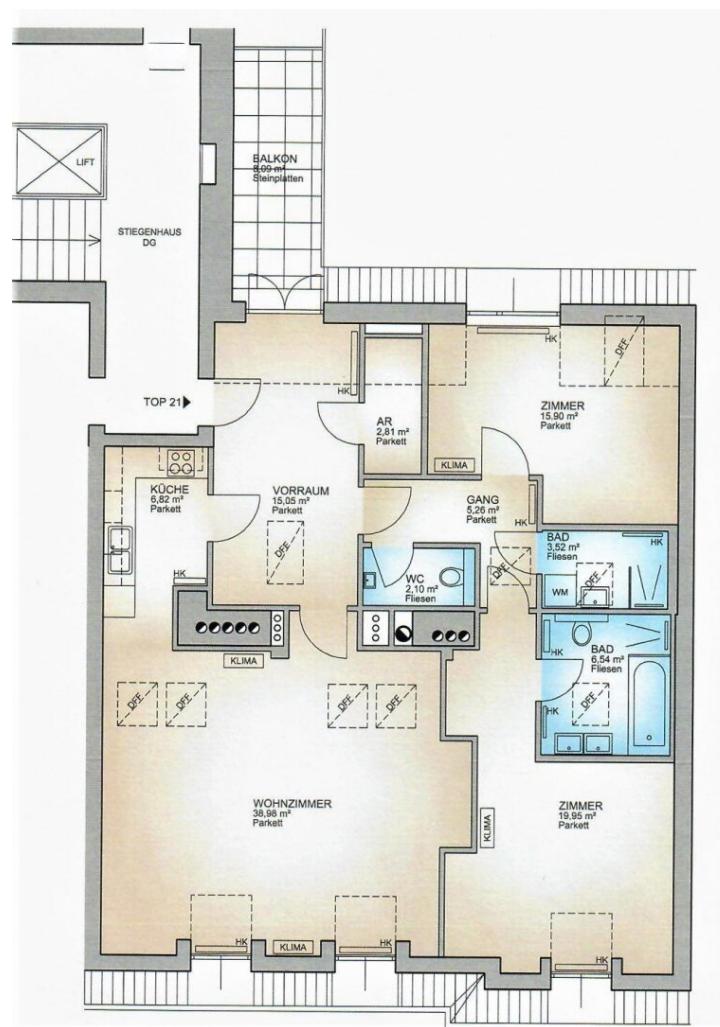
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



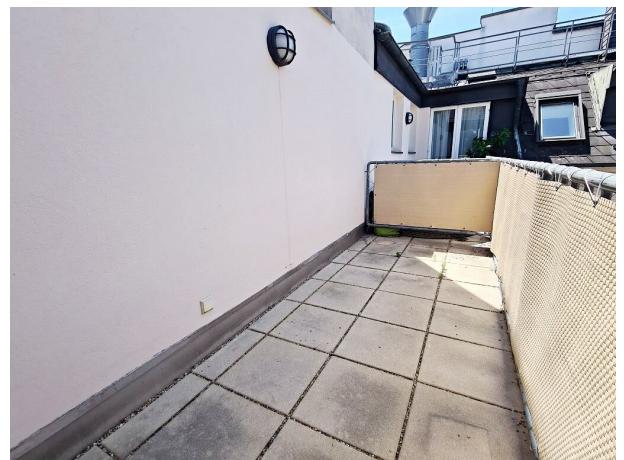


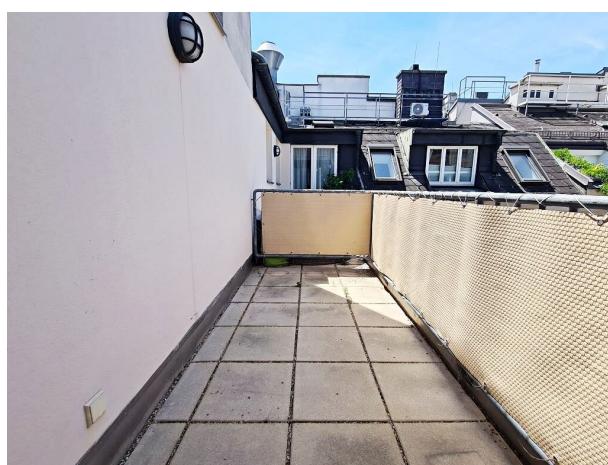
















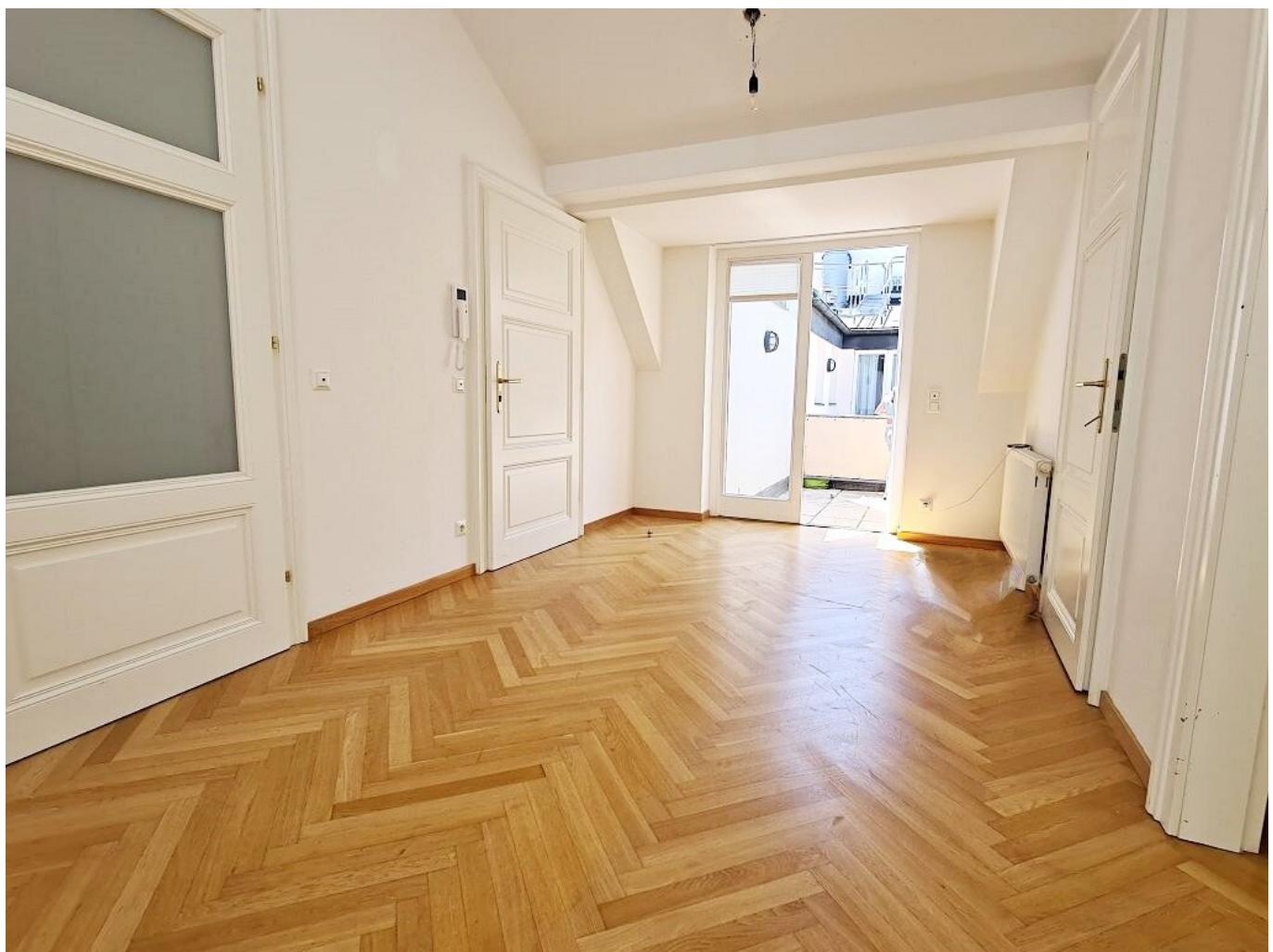


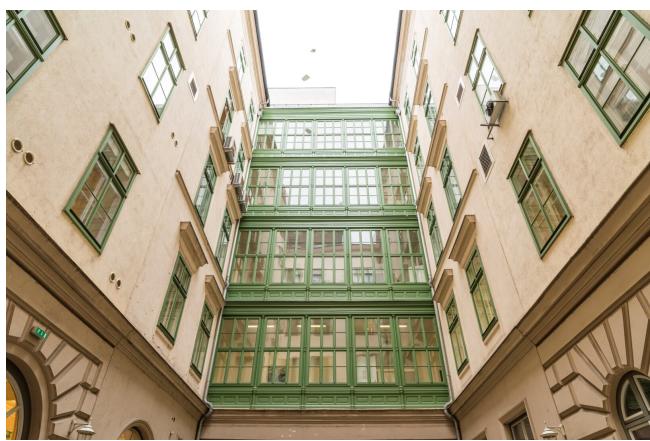




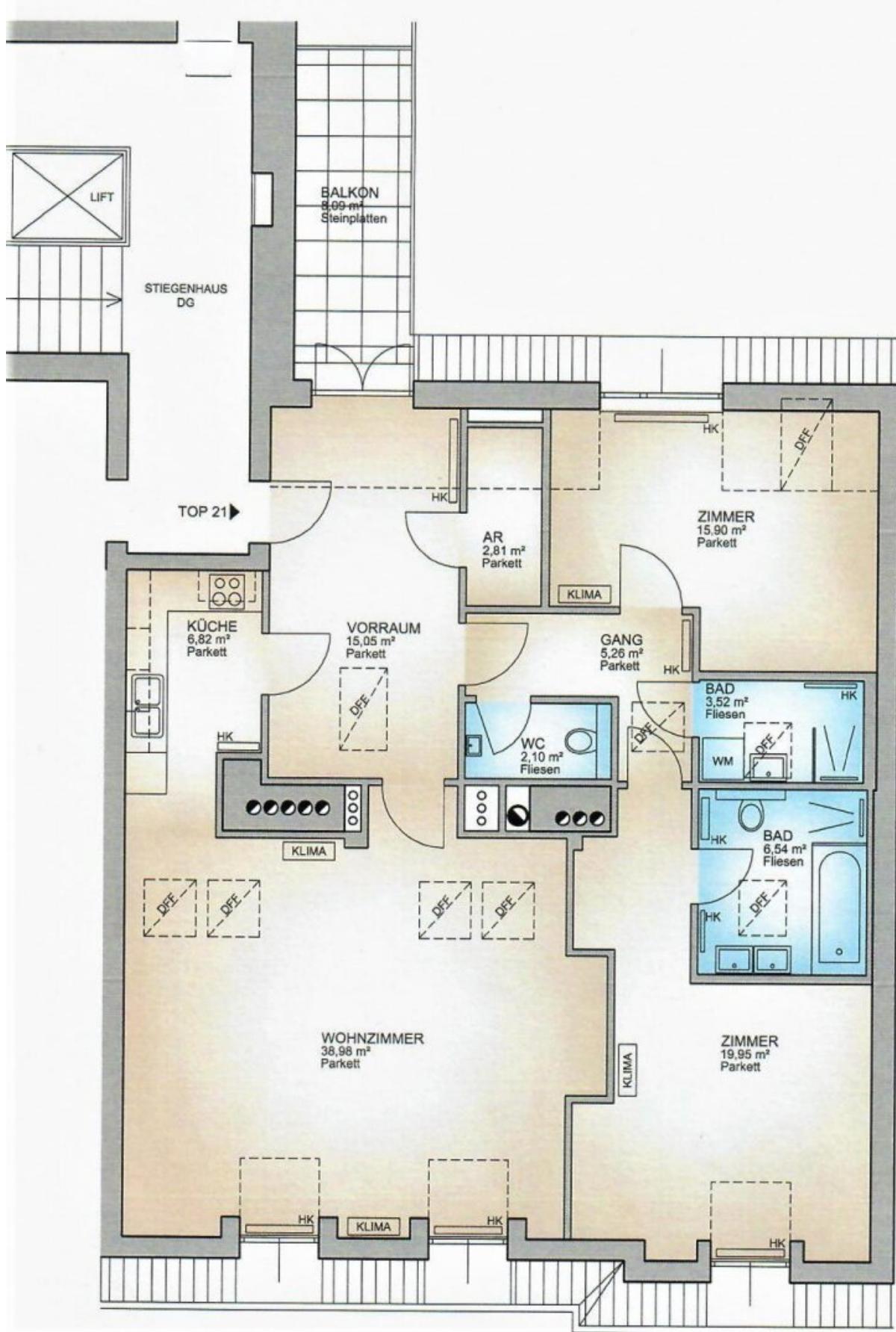












Objektbeschreibung

IN DER GONZAGAGASSE IN DER NÄHE DER BÖRSE GELANGT DIESE TOPGEPFLEGTE UND KLIMATISIERTE 121,24 m² DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 8,27 m² TERRASSE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, ca. 8,27 m² Terrasse, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, separates WC, Abstellraum

Ausstattung:

- + Klimaanlage in den Hauträumen**
- + Komplettküche mit Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtische, Fenster**
- + Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Parkettböden, Nassräume verfliest**
- + Gegensprechanlage, Telekabelfernsehanschluss**
- + Fernwärmeheizung**
- + Sofortbezug möglich**
- + HBW 81,50 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: € 2.943,77 inklusive Betriebskosten-Aufzug-10 % MwSt.,

Heizungs- und Kühlungskosten: € 361,30 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

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

Kaution: € 9.920,00 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,

Ansprechpartner- ROS REALITÄTEN:

Herr ALEXANDER ROS

Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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