

**HUMBOLDTGASSE, U1 NÄHE, 76 m2 Neubau inkl. 4 m2
Loggia, Wohnküche, 2 Zimmer, Parketten, Wannenbad, 2.
Liftstock**



Objektnummer: 2191

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.291,33 €
Kaltmiete (netto)	948,30 €
Kaltmiete	1.173,94 €
Betriebskosten:	198,20 €
USt.:	117,39 €
Infos zu Preis:	

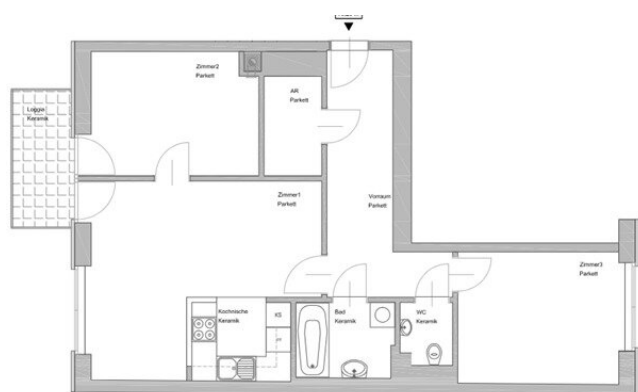
Gesamtmiete: € 1.498,68 inkl BK, Lift, Heizkosten, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

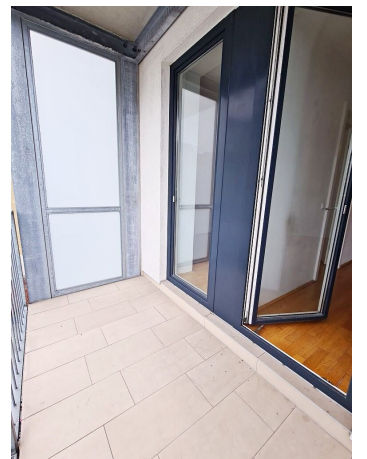
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







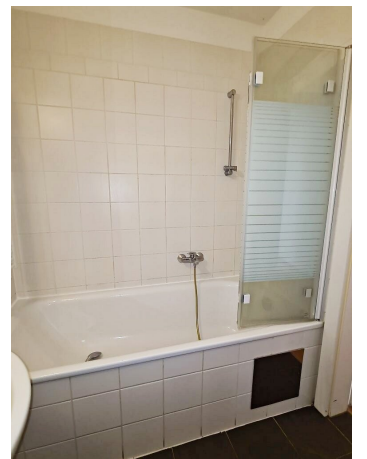








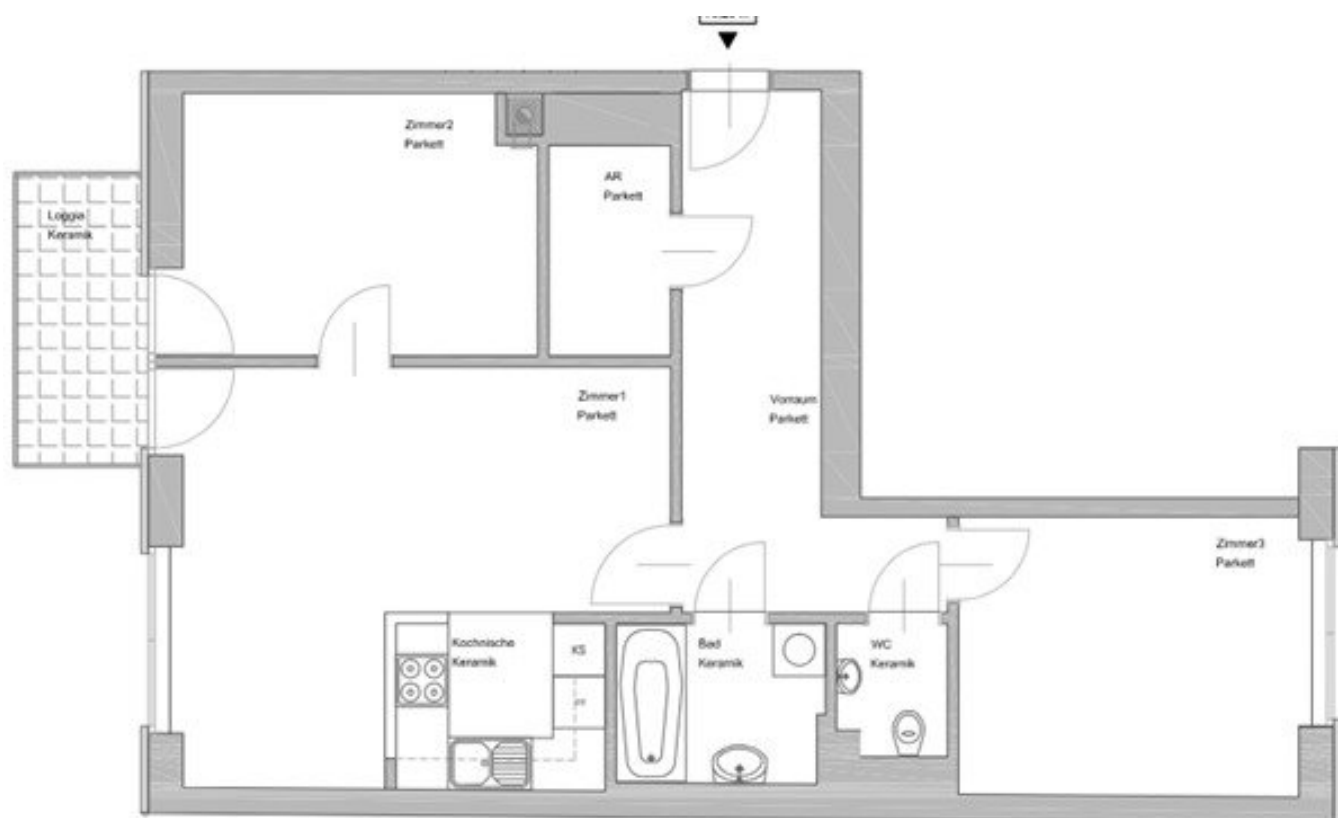












Objektbeschreibung

IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ GELANGT DIESE 76,23 m² NEUBAUWOHNUNG INKL. ca. 4,81 m² LOGGIA IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ca. 4 m² Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum + Kellerabteil

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + großzügiger Abstellraum**
- + Parketten, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung (Fernwärme)**
- + Kellerabteil**
- + HWB 32,2 kWh/m²a**
- + Sofortbezug möglich!**

Lage

HUMBOLDTGASSE beim HUMBOLDTPLATZ mit bester Infrastruktur des 10.

Bezirks wie Laxenburger Straße - Gudrunstraße und Fußgängerzone Favoritenstraße sowie perfekten Verkehrsverbindung wie die U1-Station Keplerplatz sowie die Linien 1, 18, O, 11, 67, 14A , 69A und N66 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.291,33 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 207,35 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 4.500,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Keplerplatz sowie die Linien 1, 18, O, 11, 67, 14A , 69A und N66 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 <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap