

**U1-NÄHE, gepflegte 68 m² Neubau inkl. 4 m² Loggia, 2
Zimmer, Wannenbad, Parketten, 2. Liftstock,
Humboldtgasse**



Objektnummer: 2202

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Humboldtgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	68,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.200,53 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	1.091,39 €
Betriebskosten:	176,90 €
USt.:	109,14 €
Infos zu Preis:	

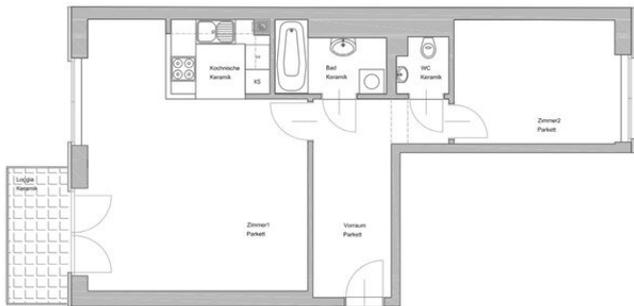
Gesamtmiete: € 1.385,61 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner























Objektbeschreibung

IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ GELANGT DIESE 68,04 m² NEUBAUWOHNUNG INKL. ca. 4 m² LOGGIA IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohnküche, Loggia, Schlafzimmer, Badezimmer, WC + Kellerabteil

Ausstattung:

+ ca. 4 m² Loggia (süd-westlich)

+ Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC

+ Parketten, Fliesen im Nassbereich

+ Telekabelanschluss, Gegensprechanlage

+ Hauszentralheizung (Fernwärme)

+ Kellerabteil

+ HWB 49 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: € 1.200,53 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 185,08 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 4.160,00 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