

**U1-NÄHE, gepflegte 68 m<sup>2</sup> Neubau inkl. 4 m<sup>2</sup> Loggia, 2 Zimmer, Wannenbad, Parketten, 2. Liftstock, Humboldtgasse**



**Objektnummer: 2331**

**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 <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,97                           |
| Gesamtmiete                   | 1.114,73 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 812,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.013,39 €                       |
| Betriebskosten:               | 176,90 €                         |
| USt.:                         | 101,34 €                         |

### Infos zu Preis:

Gesamtmiete: € 1.299,81 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser, MwSt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner























## Objektbeschreibung

**IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDTPLATZ GELANGT DIESE 68,04 m<sup>2</sup> NEUBAUWOHNUNG INKL. ca. 4 m<sup>2</sup> LOGGIA IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG**

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

**Ausstattung:**

- + ca. 4 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a**
- + 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: € 1.114,73 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,**

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

**Kaution: € 3.900,00 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