

**U1-NÄHE, gepflegte 68 m2 Neubau inkl. 4 m2 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













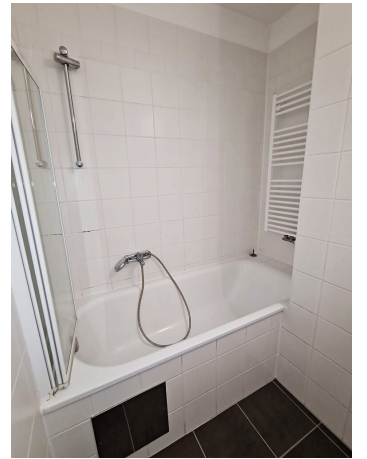






















## **Objektbeschreibung**

**IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ 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