

**HUMBOLDTGASSE, U1-Nähe, 101 m2 Neubau inkl. 2
Loggien, Wohnküche, 2 Zimmer, Wannenbad, Parketten,
Hofruhelage**



Objektnummer: 2365

**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:	99,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.867,81 €
Kaltmiete (netto)	1.392,62 €
Kaltmiete	1.698,01 €
Betriebskosten:	265,47 €
USt.:	169,80 €
Infos zu Preis:	

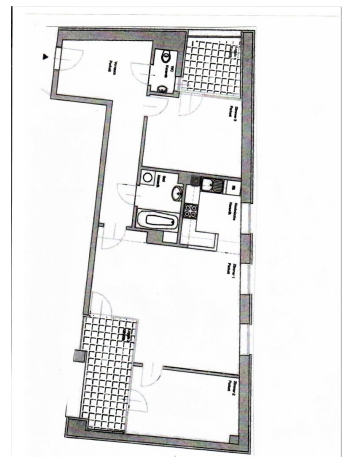
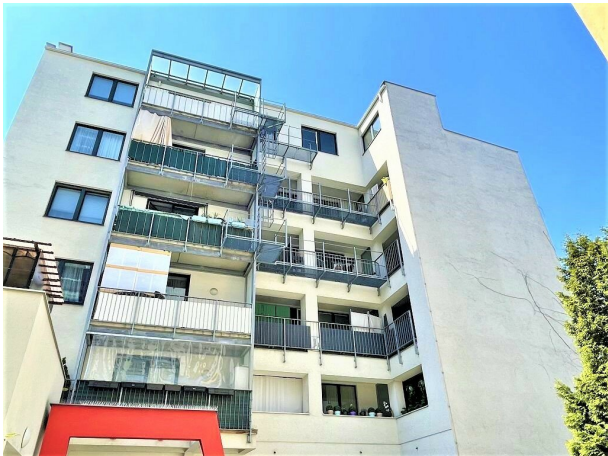
Gesamtmiete inkl. Heizung und Warmwasser: € 2.166,41 inkl. MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

















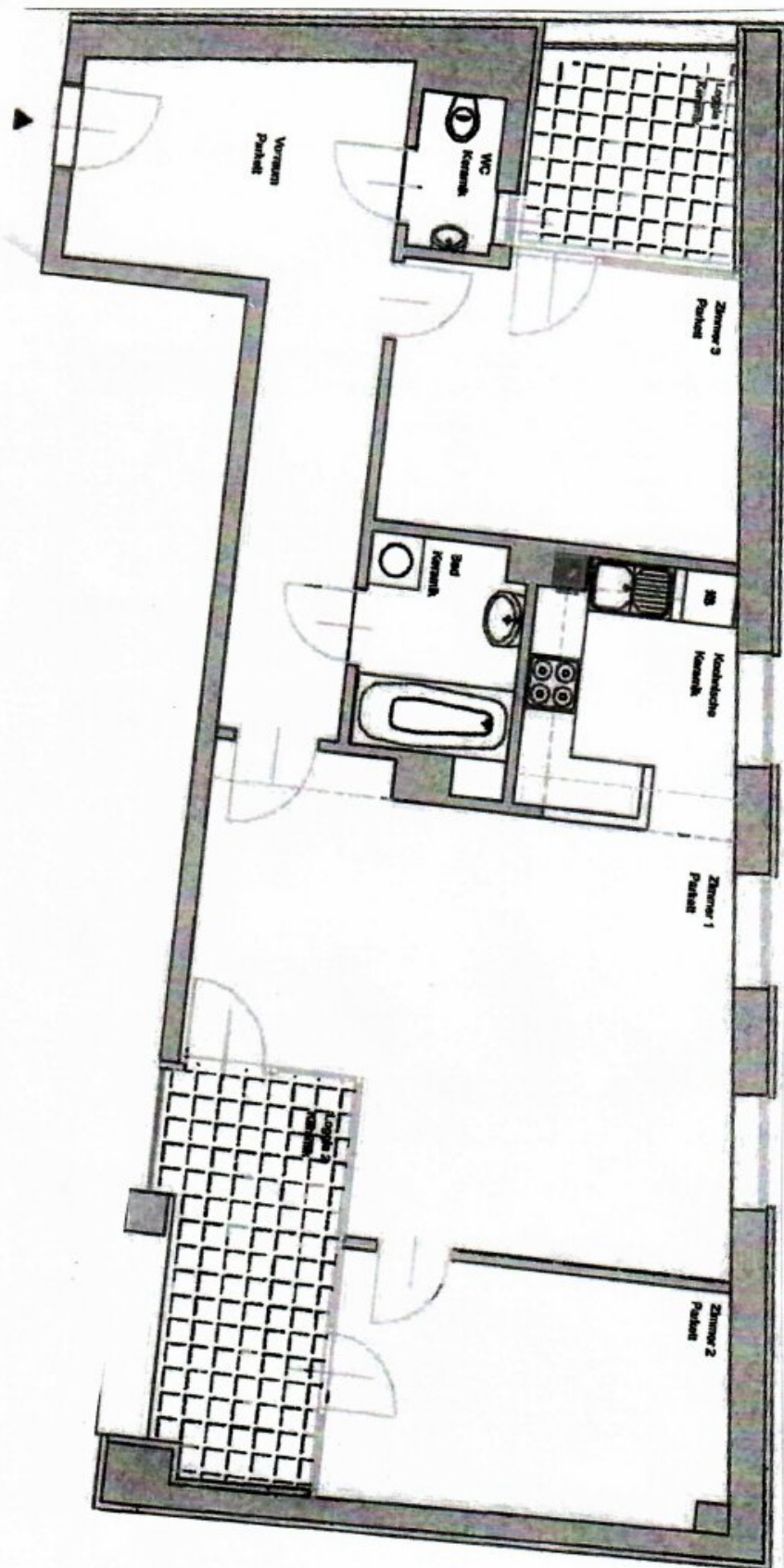












Objektbeschreibung

IN DER HUMBOLDTGASSE GELANGT DIESE 99,80 m² NEUBAUWOHNUNG INKL. 2 Loggien IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Wohn/-Esszimmer mit offener Küche, 2 Loggien (10 m² + 5 m²), 2 getrennt begehbare Schlafzimmer, Badezimmer, WC + Kellerabteil

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Hofruhelage**
- + Parketten, Fliesen im Nassbereich**
- + Telefonanschluss, hauseigene SAT/TV-Anlage**
- + Gegensprechanlage**
- + Hauszentralheizung (Fernwärme)**
- + Kellerabteil**
- + Fahrradabstellmöglichkeit im Haus**
- + HWB 49 kWh/m²a**

+ Sofortbezug möglich!

Lage

HUMBOLDTGASSE mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks wie Laxenburger Straße - Gudrunstraße und Fußgängerzone Favoritenstraße sowie perfekten Verkehrsverbindung wie U1-Station Keplerplatz sowie die Linien O, 67, 14A + 69A sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Geförderte Gesamtmiete: € 1.867,81 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 340,32 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 6.500,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrags: € 349,00 inkl. MwSt. (HV IMV GmbH)

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie U1-Station Keplerplatz sowie die Linien O, 67, 14A + 69A sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-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 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