

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

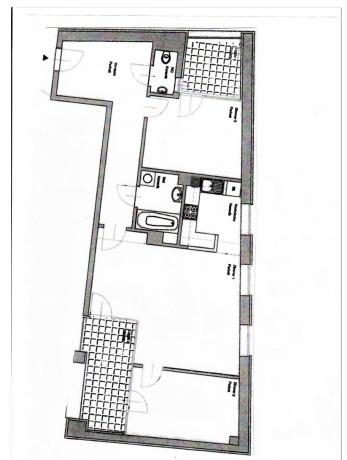
Gesamtmiete inkl. Heizung und Warmwasser: € 2.166,41 inkl. MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

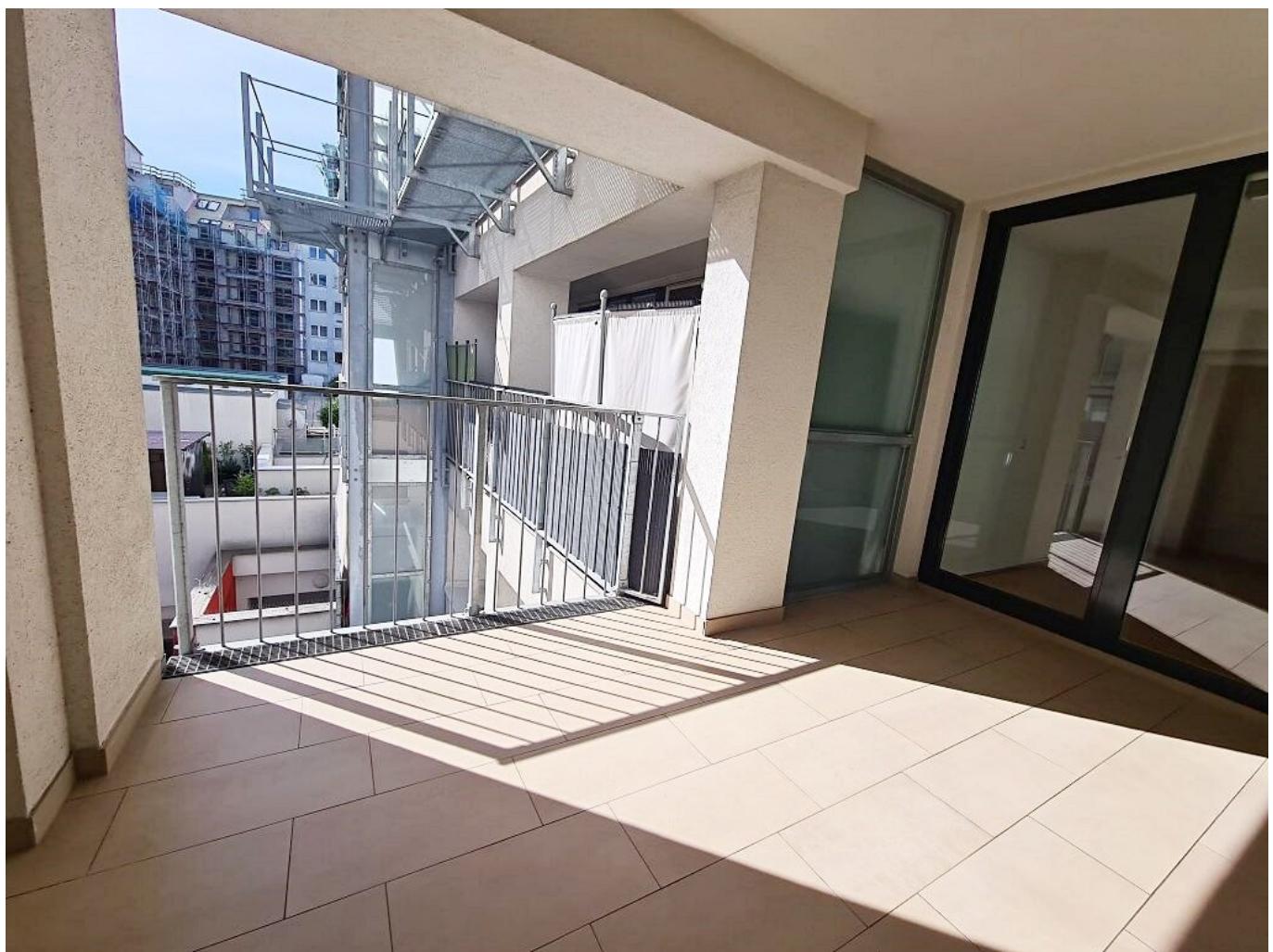
Ihr Ansprechpartner

















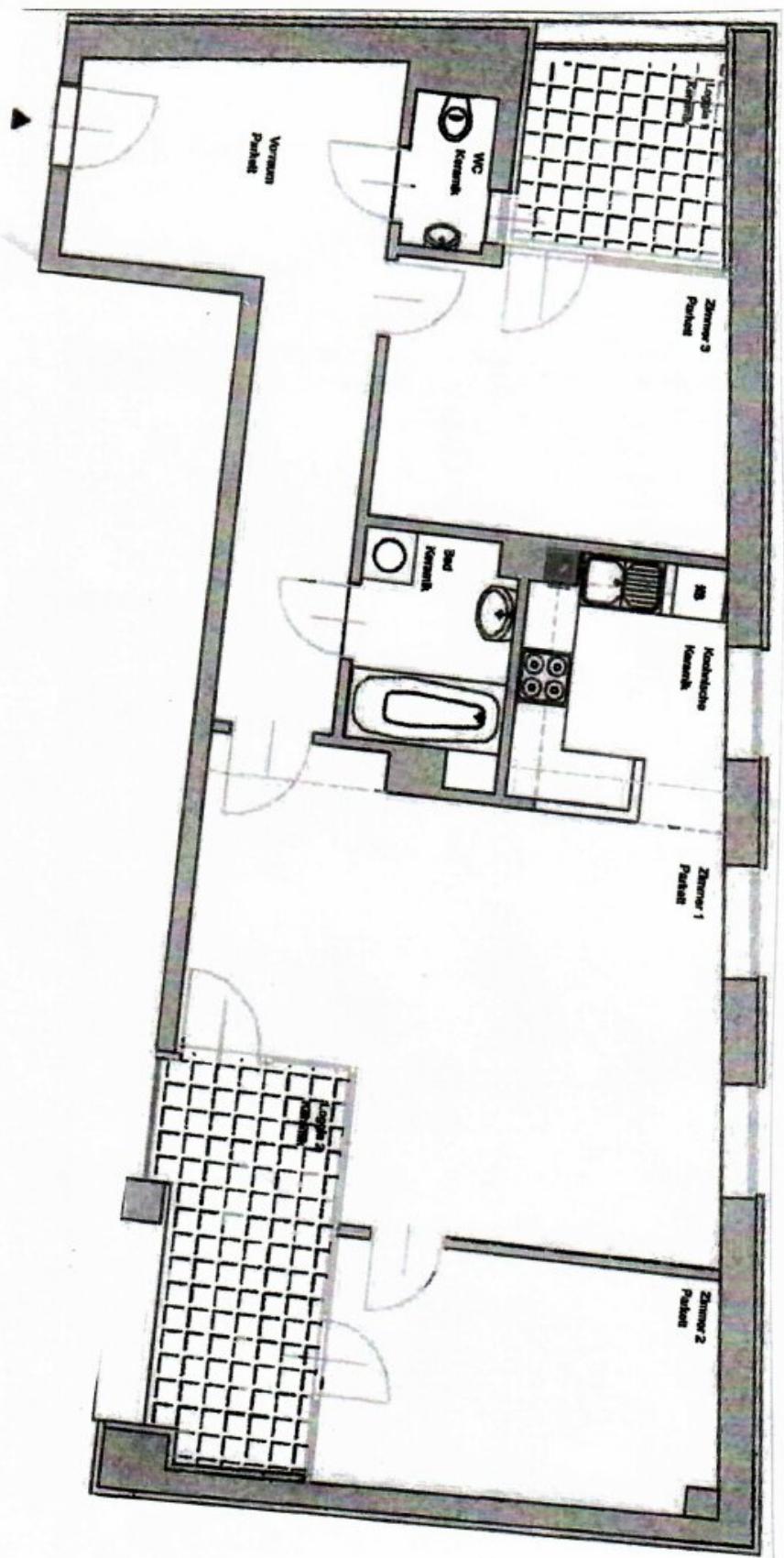












Objektbeschreibung

**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 begehbar 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