

U1-NÄHE, RUHELAGE, 52 m² Neubau inkl. 8 m² Loggia, 2 Zimmer, Wannenbad, Parketten, 2. Liftstock, Humboldtgasse



Objektnummer: 2366

**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:	51,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	910,94 €
Kaltmiete (netto)	699,17 €
Kaltmiete	828,13 €
Betriebskosten:	108,24 €
USt.:	82,81 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete: € 1.098,37 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser, MwSt.

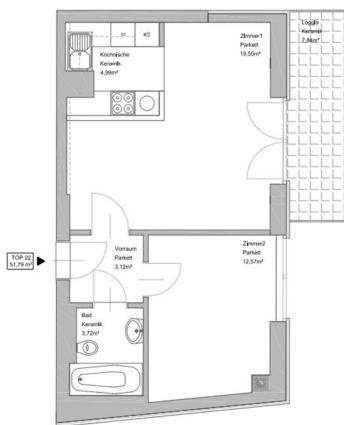
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



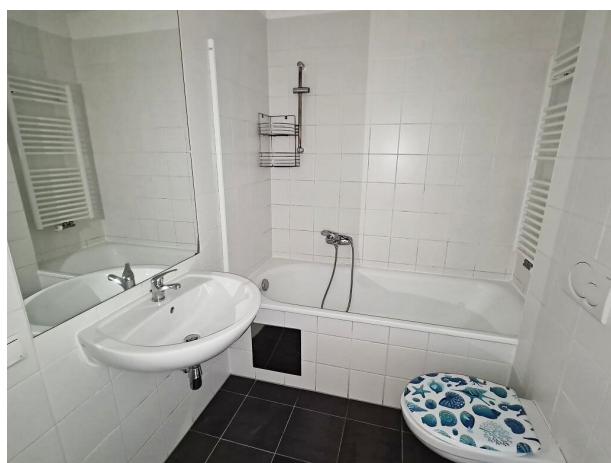
Alexander Ros





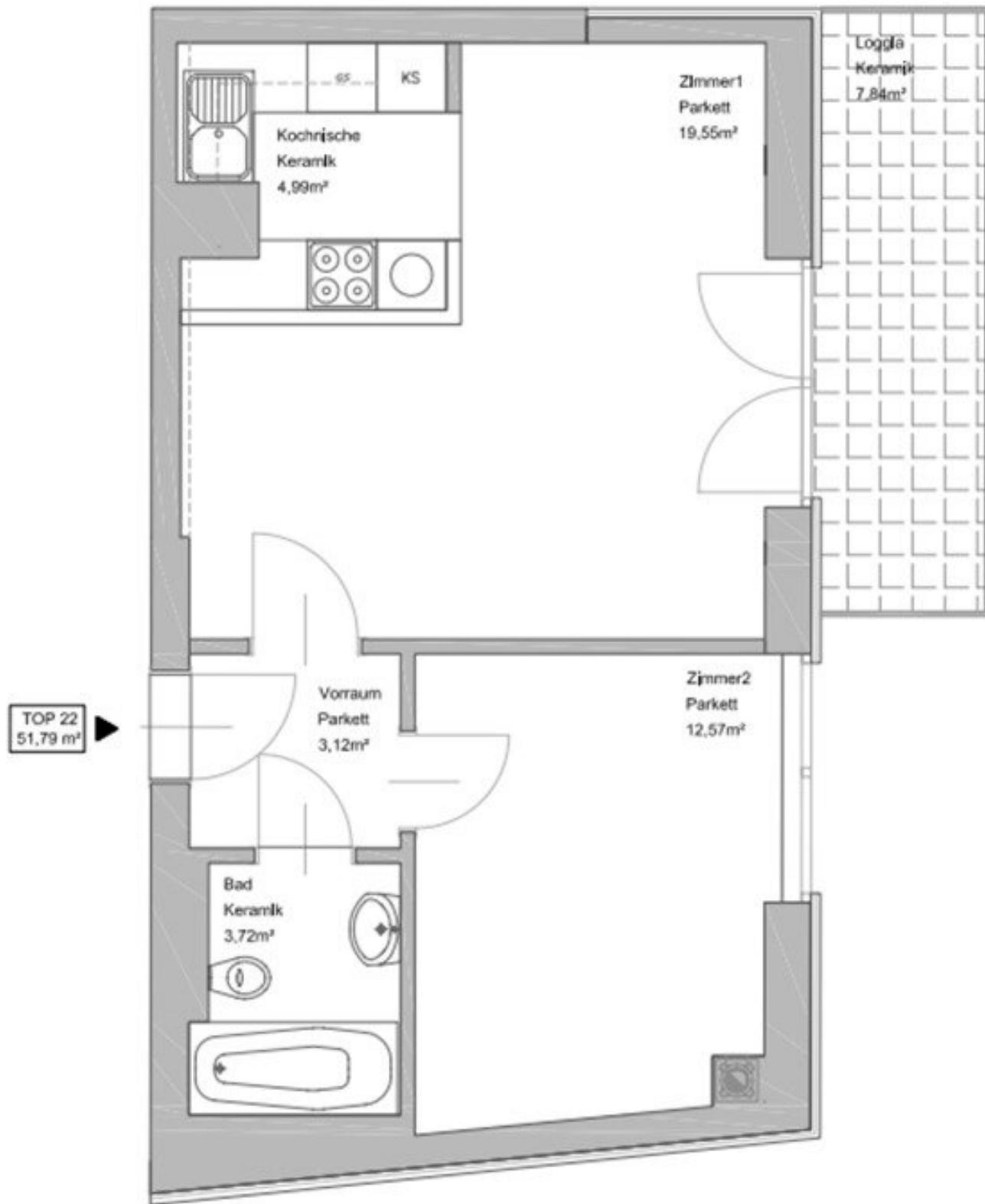












Objektbeschreibung

IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDTPLATZ GELANGT DIESE 51,79 m² NEUBAUWOHNUNG INKLUSIVE CA. 7,84 m² LOGGIA IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

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

Ausstattung:

- + ca. 7,84 m² Loggia**
- + 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: € 910,94 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 154,95 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Kaution: € 3.300,00 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

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 Doppelmaßlers – 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