

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m <sup>2</sup> * 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.

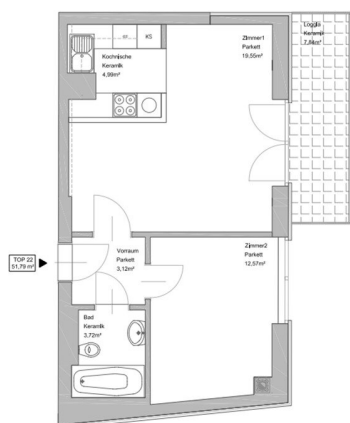
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros



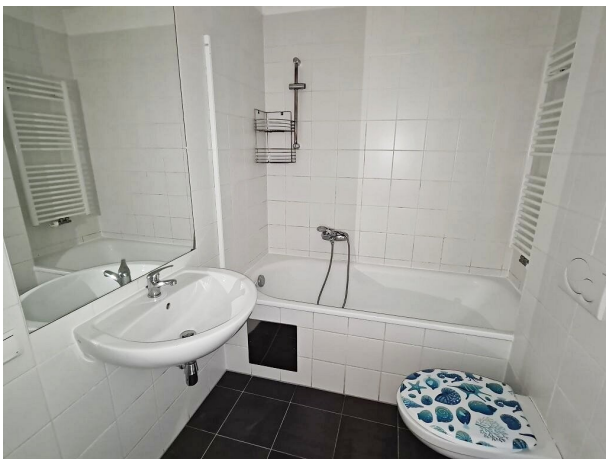










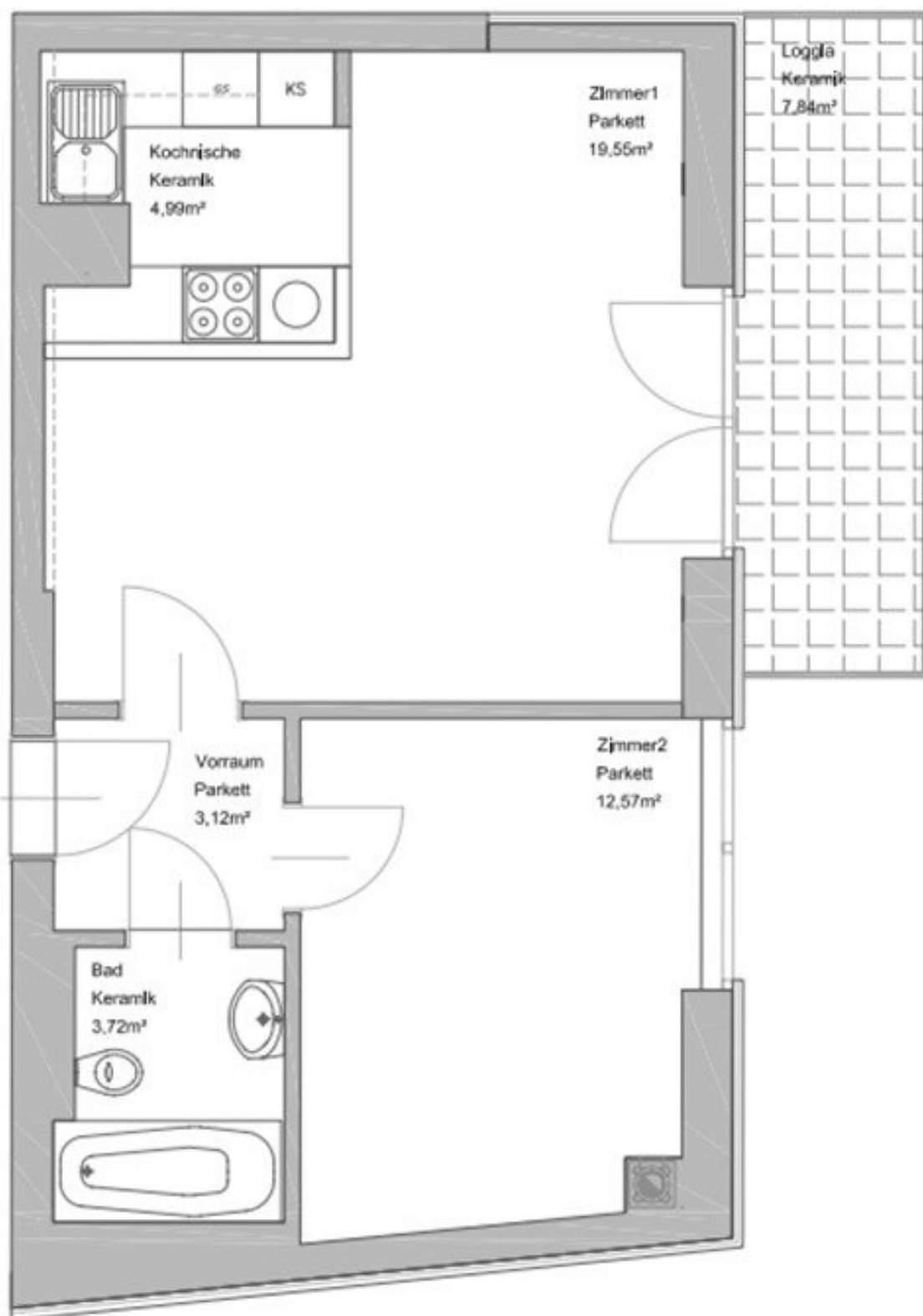








TOP 22  
51,79 m²



## **Objektbeschreibung**

**IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ 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 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