

**HOFRUHELAGE, HUMBOLDTGASSE, 80 m2 Neubau inkl.
Loggia, 2 Zimmer, Komplettküche, Wannenbad, Parketten,
U1-Nähe**



Objektnummer: 2198

**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:	80,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.364,68 €
Kaltmiete (netto)	1.003,11 €
Kaltmiete	1.240,62 €
Betriebskosten:	208,62 €
USt.:	124,06 €
Infos zu Preis:	

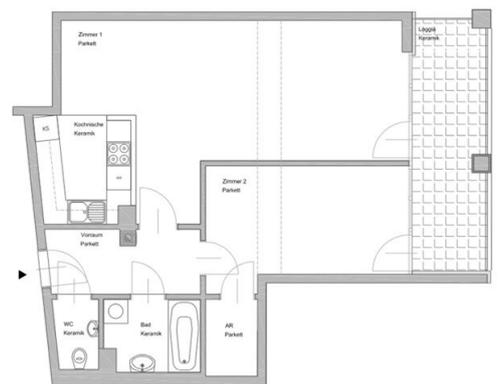
Gesamtmiete: € 1.582,94 inkl. Betriebskosten, Aufzug, Heizung, Warmwasser, MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











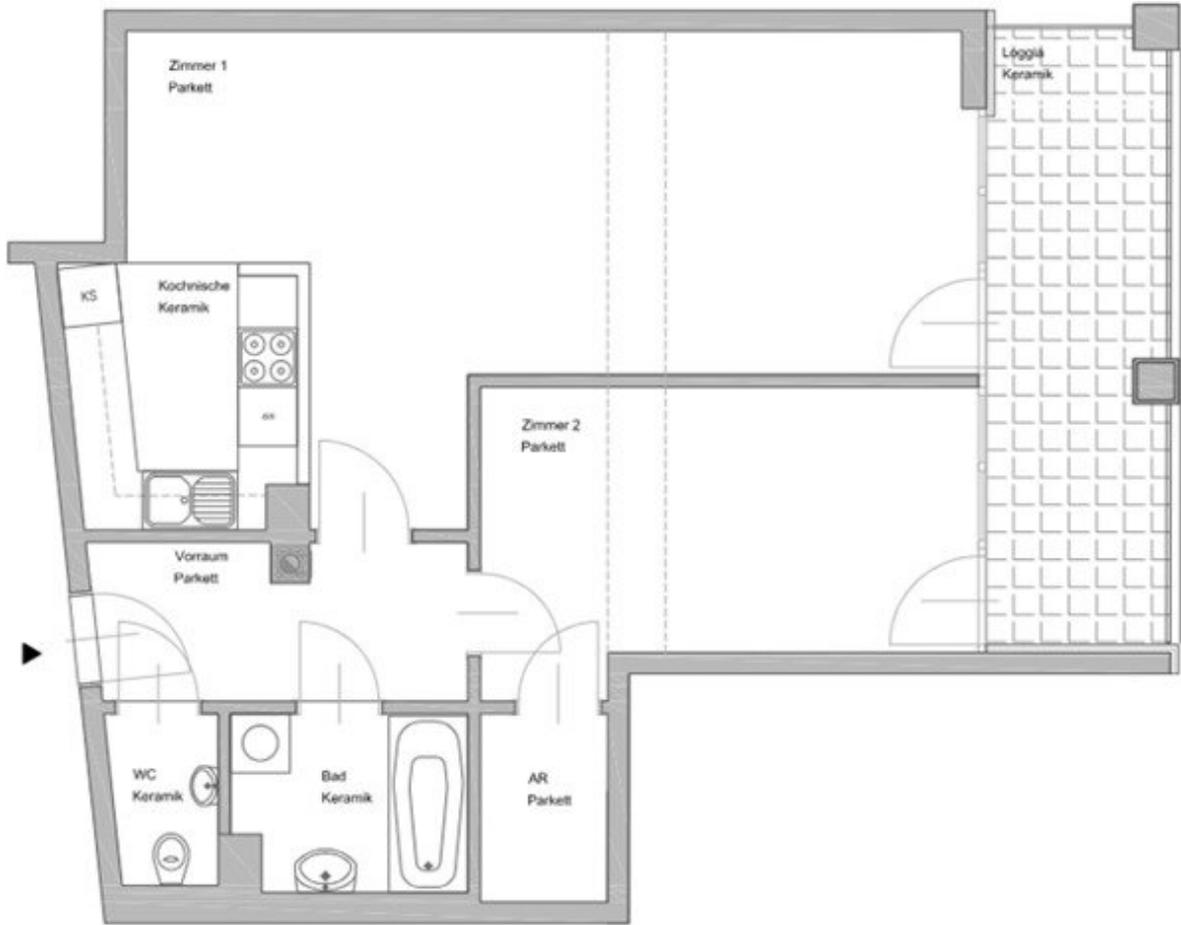












Objektbeschreibung

IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ GELANGT DIESE 80,24 m² NEUBAUWOHNUNG INKLUSIVE CA. 9 m² LOGGIA IM 2. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

Vorzimmer, Wohn/-Esszimmer mit offener Küche, Loggia, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum + Kellerabteil

Da die Wohnung ist noch vermietet ist, werden Fotos einer schnittlgeichen Wohnung angezeigt.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Ausstattung:

+ offene Küche mit Einbaugeräte

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC mit Waschgelegenheit

+ Parketten, Fliesen im Nassbereich

+ Telekabelanschluss, Gegensprechanlage

+ Hauszentralheizung (Fernwärme)

+ Kellerabteil

+ Fahrradabstellmöglichkeit im Haus

+ HBW 49,00 kWh/m²a

Lage

HUMBOLDTGASSE beim HUMBOLDTPLATZ 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

Gesamtmiete: € 1.364,68 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 218,26 inkl. 10/20 % MwSt.

Kaution: € 4.780,00 per Überweisung

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug ab 01.10.2025 möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

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

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

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