

**HUMBOLDTGASSE, UNBEFRISTET, sonnige 101 m²
Altbau inkl. 2 Loggien, Wohnküche, 2 Zimmer,
Wannenbad, gefördert, U1-Nähe**



Objektnummer: 1948

**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:	Altbau
Nutzfläche:	101,27 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	1.246,79 €
Kaltmiete (netto)	827,68 €
Kaltmiete	1.131,17 €
Betriebskosten:	245,07 €
USt.:	115,62 €
Infos zu Preis:	

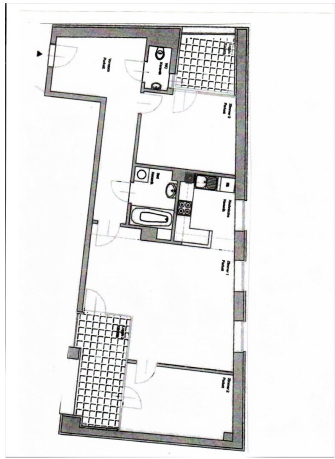
Gesamtmiete inkl. Heizung und Warmwasser: € 1.490,05 inkl. MwSt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

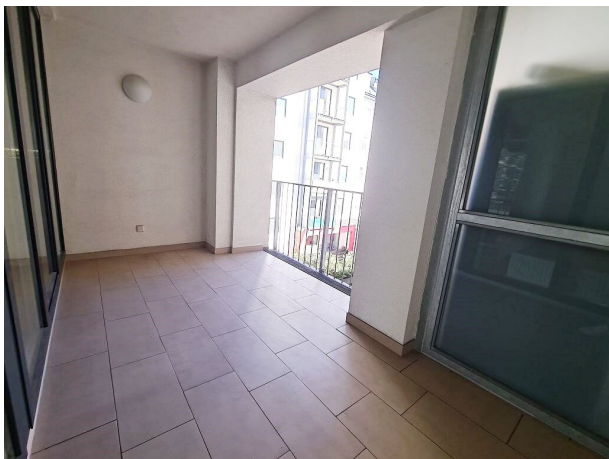
Ihr Ansprechpartner

















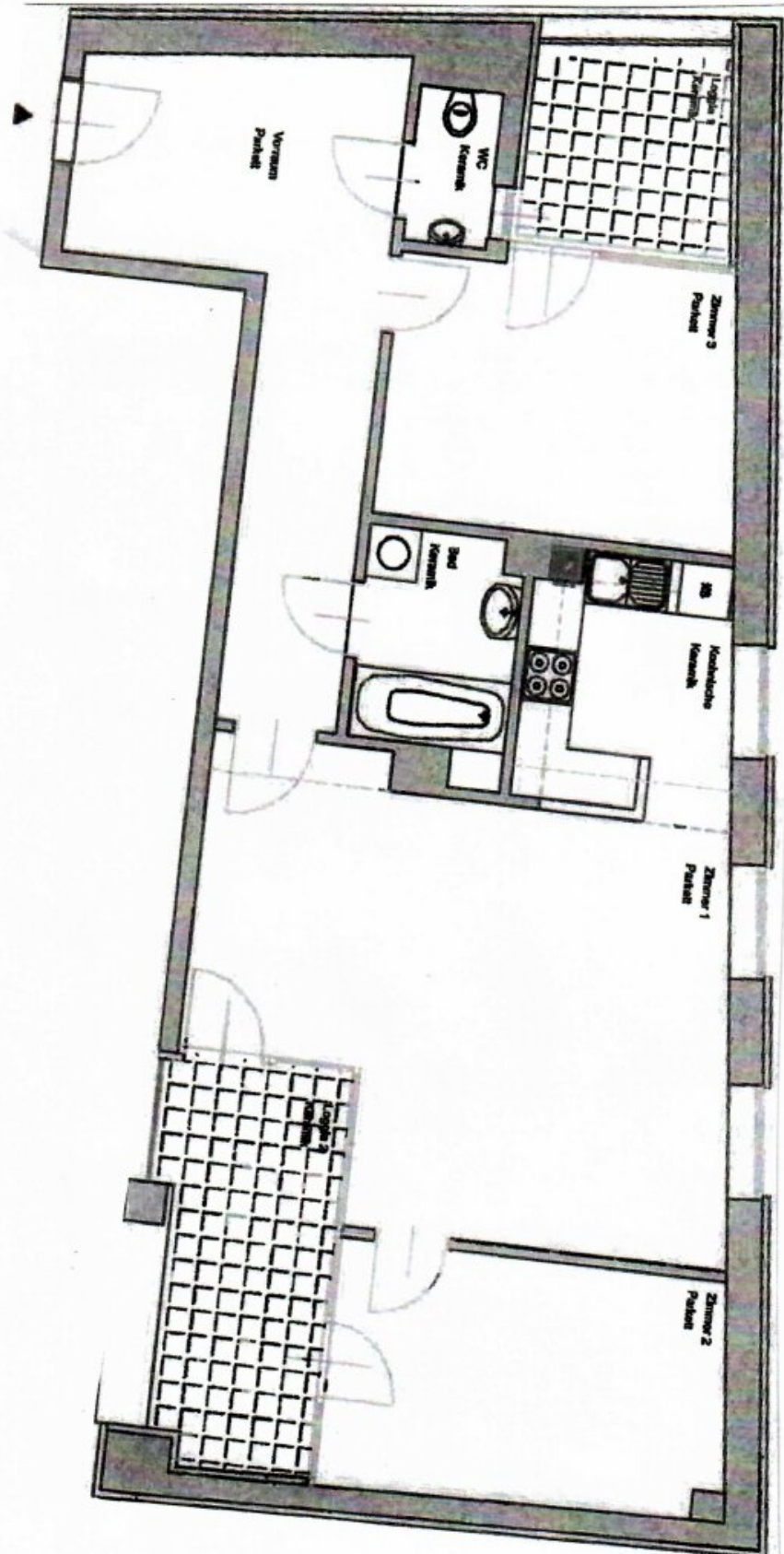












Objektbeschreibung

IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ gelangt diese geförderte 101,27 m² Altbauwohnung inklusive 2 Loggien im 2. Liftgeschoß zur unbefristeten Vermietung!

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

Ablauf der Förderdauer wäre der 20.05.2025!

Danach kann auf einen ortsüblichen Mietzins angepasst werden.

Ausstattung:

- + Komplettküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschvollautomaten**
- + 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 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

Geförderte Gesamtmiete: € 1.246,79 inkl.

Betriebskosten-Inventar-Aufzug-TV/Gebühr-10/20 % MwSt.,

zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 243,26 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat

Ablauf der Förderdauer wäre der 20.05.2025!

Danach kann auf einen ortsüblichen Mietzins angepasst werden.

Kaution: € 4.410,00 per Überweisung

unbefristete 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