

**UNBEFRISTET, HUMBOLDTGASSE, sonnige 101 m<sup>2</sup>  
Altbau inkl. 2 Loggien, Wohnküche, 2 Zimmer,  
Wannenbad, gefördert, U1-Nähe**



**Objektnummer: 1992**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Gesamtmiete	1.270,19 €
Kaltmiete (netto)	827,68 €
Kaltmiete	1.152,44 €
Betriebskosten:	263,30 €
USt.:	117,75 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

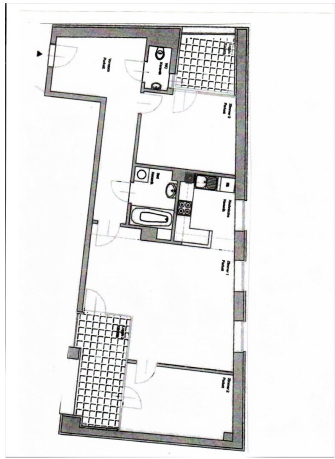
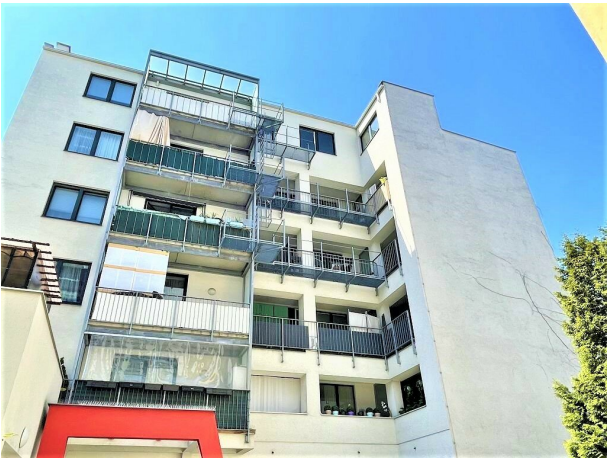
Gesamtmiete inkl. Heizung und Warmwasser: € 1.537,92 inkl. MwSt.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

































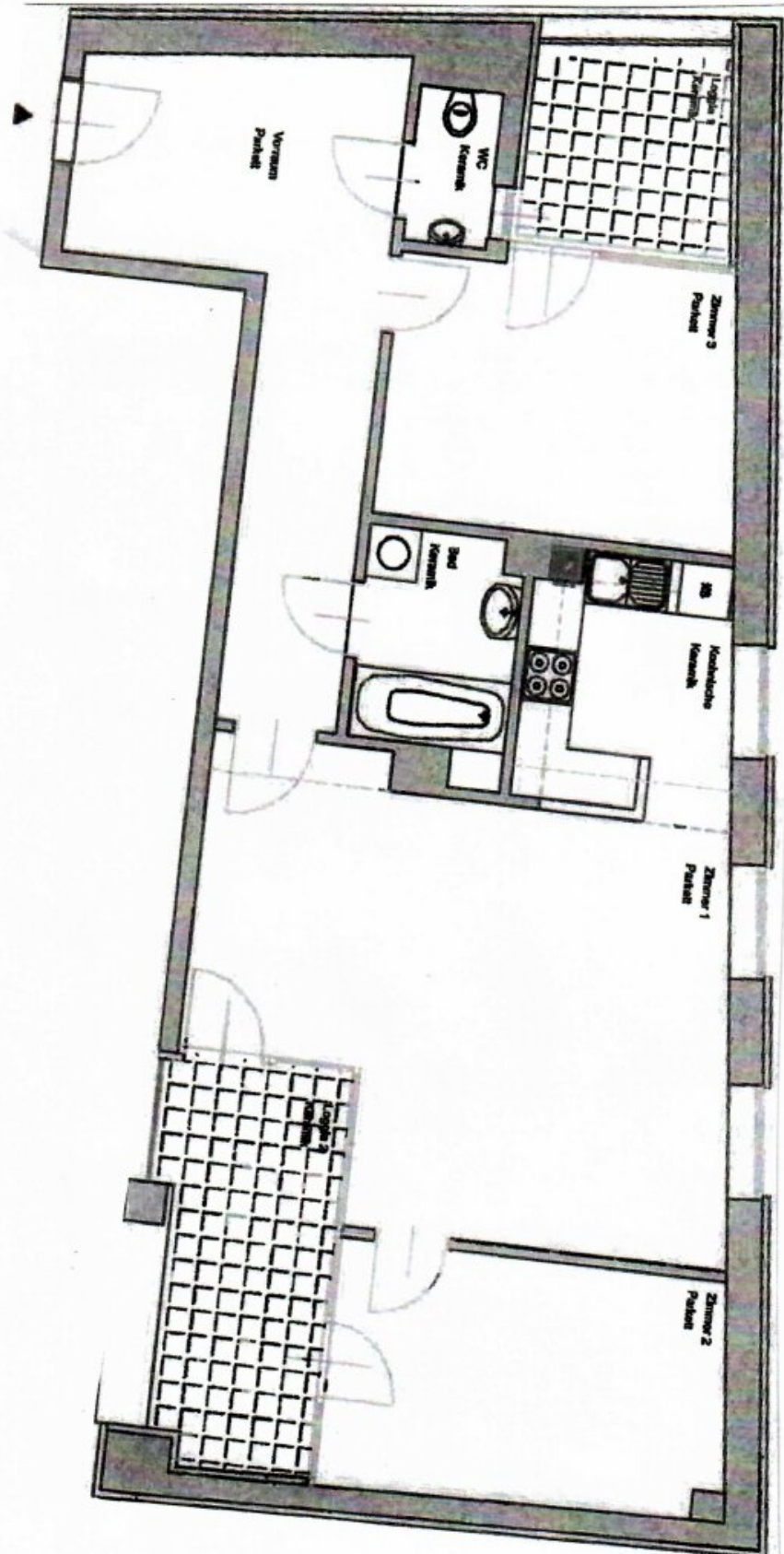












## **Objektbeschreibung**

**IN DER HUMBOLDTGASSE BEIM HUMBOLDPLATZ gelangt diese geförderte 101,27 m<sup>2</sup> Altbauwohnung inklusive 2 Loggien im 2. Liftgeschoß zur unbefristeten Vermietung!**

**Vorzimmer, Wohn/-Esszimmer mit offener Küche, 2 Loggien (10 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup>), 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/m<sup>2</sup>a**

**+ 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: € 1.270,19 inkl.**

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

**zzgl. Heizung- und Warmwasser-Akonto: € 267,73 inkl. 10/20 % MwSt. per Monat**

**Ablauf der Förderdauer wäre der 20.05.2025!**

**Danach kann auf einen ortsüblichen Mietzins angepasst werden.**

**Kaution: € 4.620,00 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](mailto: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