

# Gepflegte Mietwohnungen in bester Lage beim Sonnwendviertel

Humboldtgasse 38 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

# DAS PROJEKT

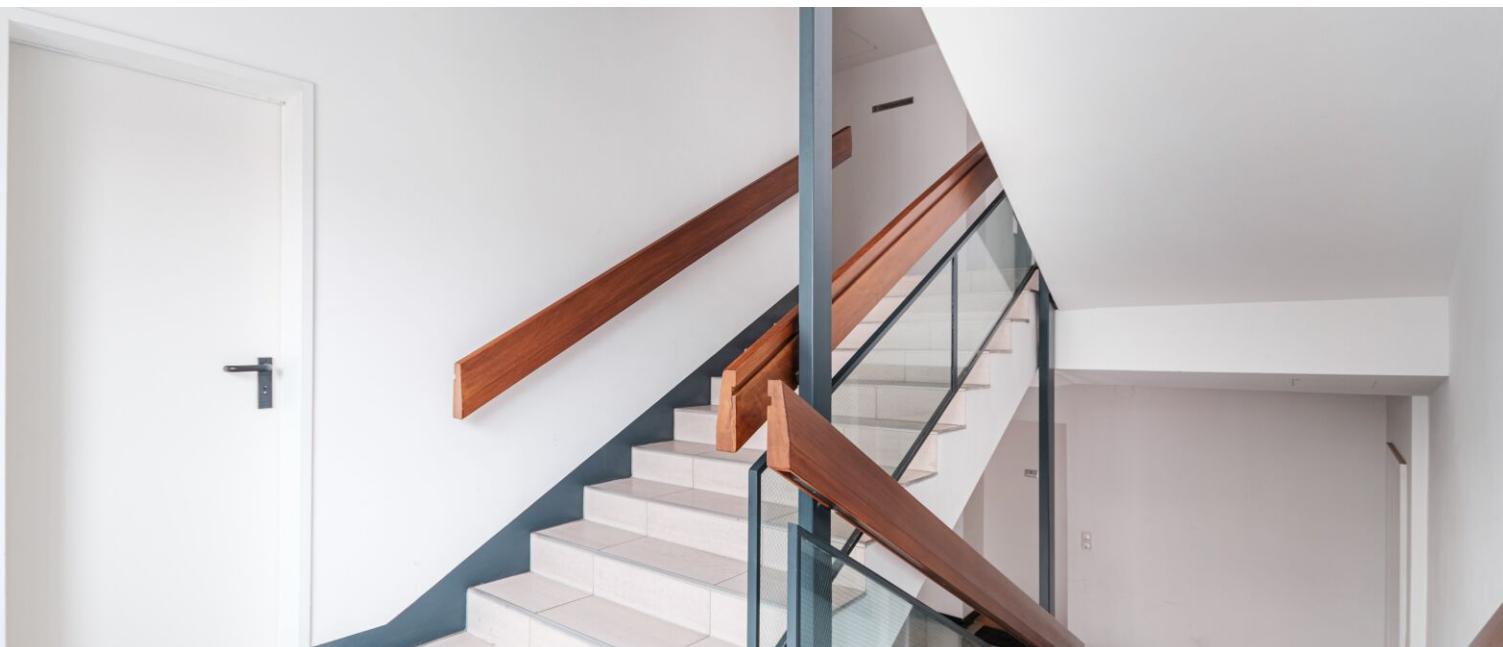


## KEY FACTS

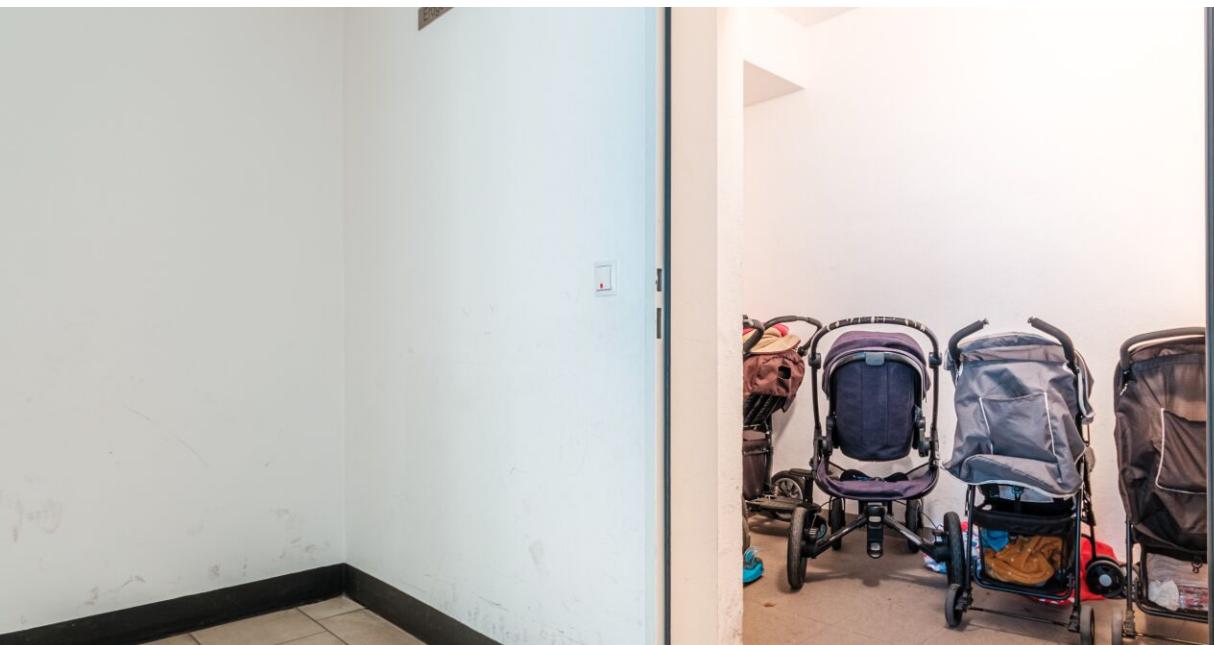
<b>Adresse:</b>	1100 Wien, Humboldtgasse 38
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	gepflegt
<b>verfügbare Einheiten:</b>	6 von 7 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.04.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.



# DAS PROJEKT



## AUSSTATTUNG

- **Einbauküche**
- **5 Jahre Befristung**
- **gute öffentliche Anbindung**
- **Gute Raumauflteilung & angenehme Helligkeit**

## ENERGIEAUSWEIS

- HWB 32.2 kWh/m<sup>2</sup>a, 36.9 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	100 m
Klinik	350 m
Krankenhaus	1.575 m

## Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	225 m
Universität	975 m
Höhere Schule	1.825 m

## Nahversorgung

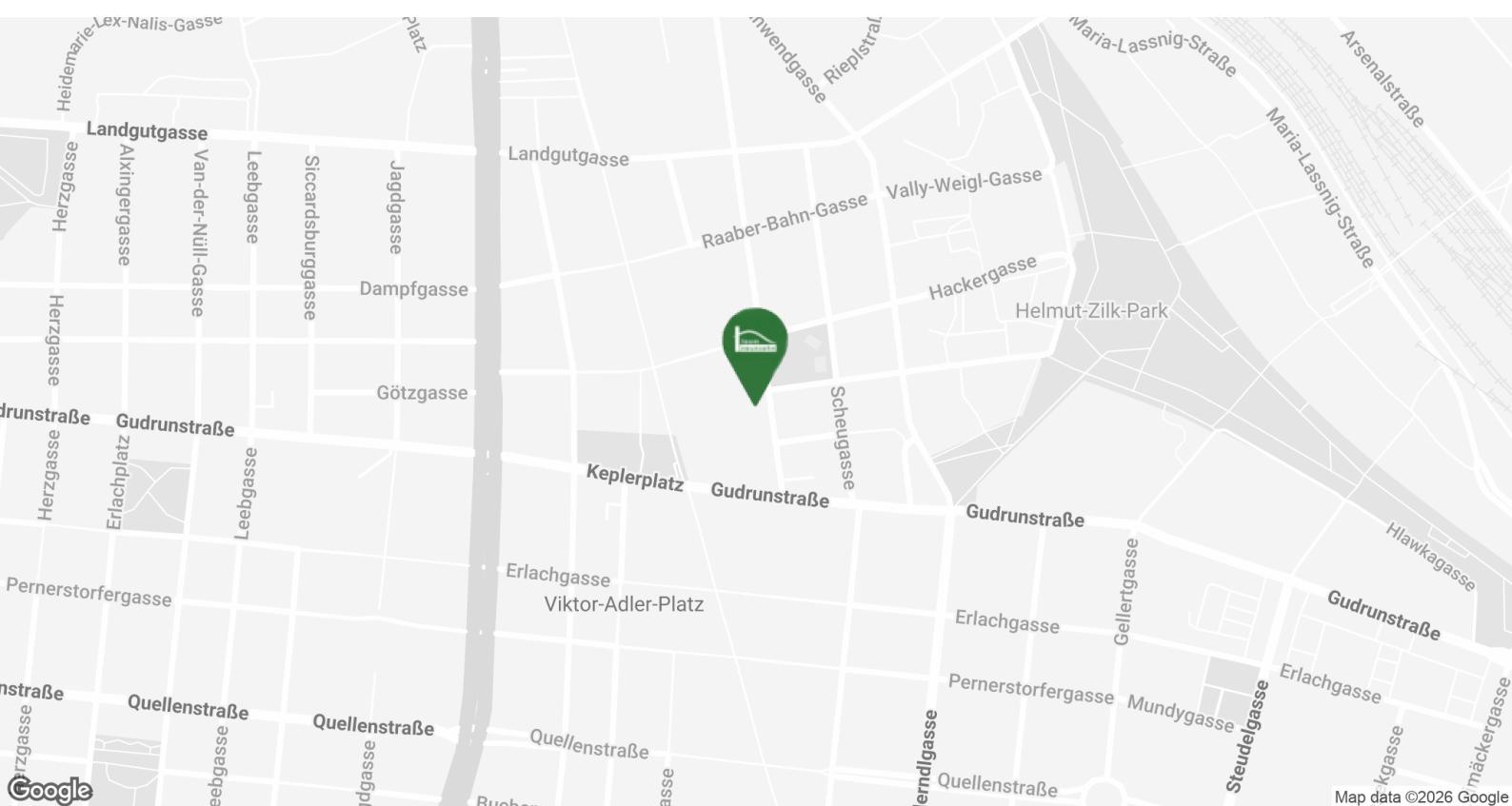
Supermarkt	100 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	425 m

## Sonstige

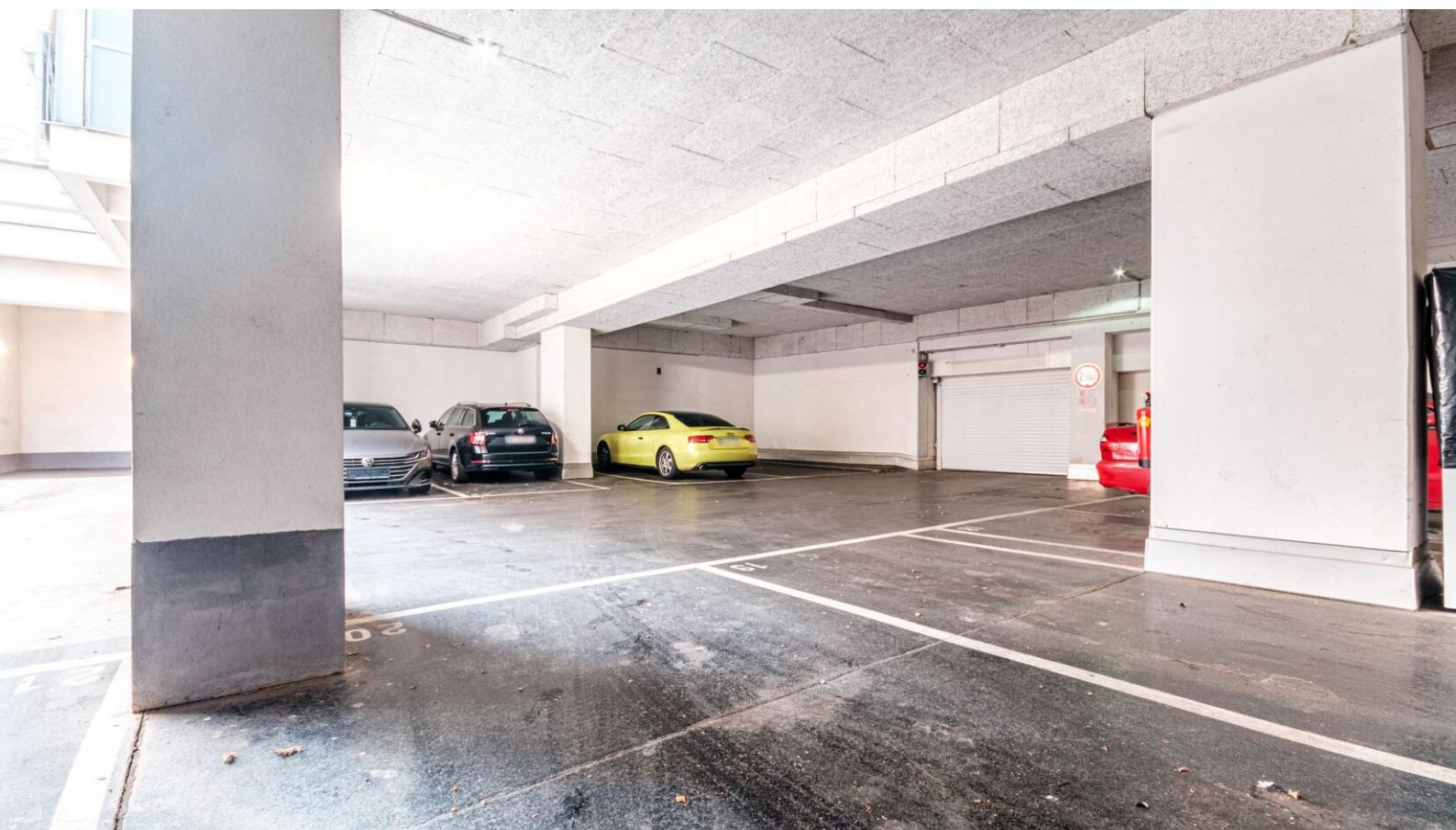
Geldautomat	100 m
Bank	100 m
Post	250 m
Polizei	100 m

## Verkehr

Bus	125 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	100 m
Autobahnanschluss	1.575 m



# BILDER



# VERFÜGBARE EINHEITEN

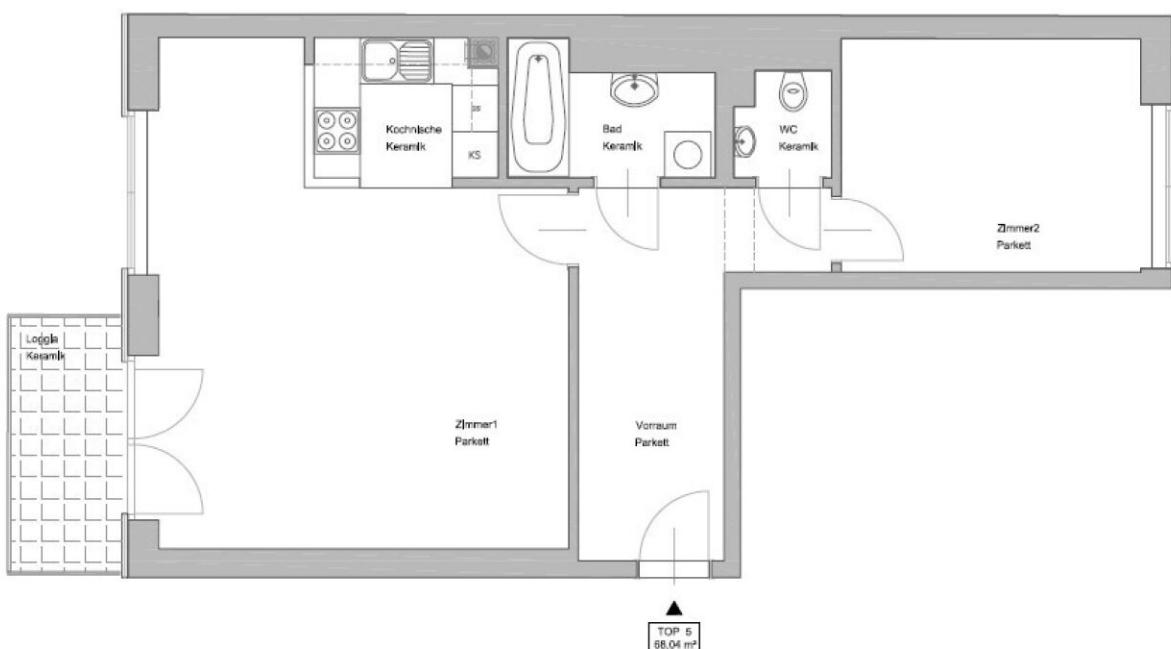


## Top 5 - Stiege 1

68,04 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.114,73

Kaution: 3.344,19



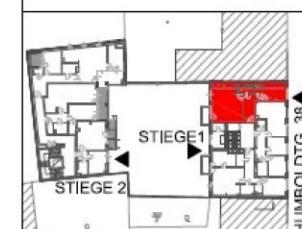
### GRUNDRISS STIEGE 1

**TOP 5**

**68,04 M<sup>2</sup>**

**2. OBERGESCHOSS**

FLÄCHENANGABEN VORBEHALT LICH PLANÄNDERUNGEN.



LAGEPLAN  
2.Obergeschoss

1010 WIEN, HUMBOLDTGASSE 38

0 1 2 3

PLANSTAND 08.10.2009

# VERFÜGBARE EINHEITEN

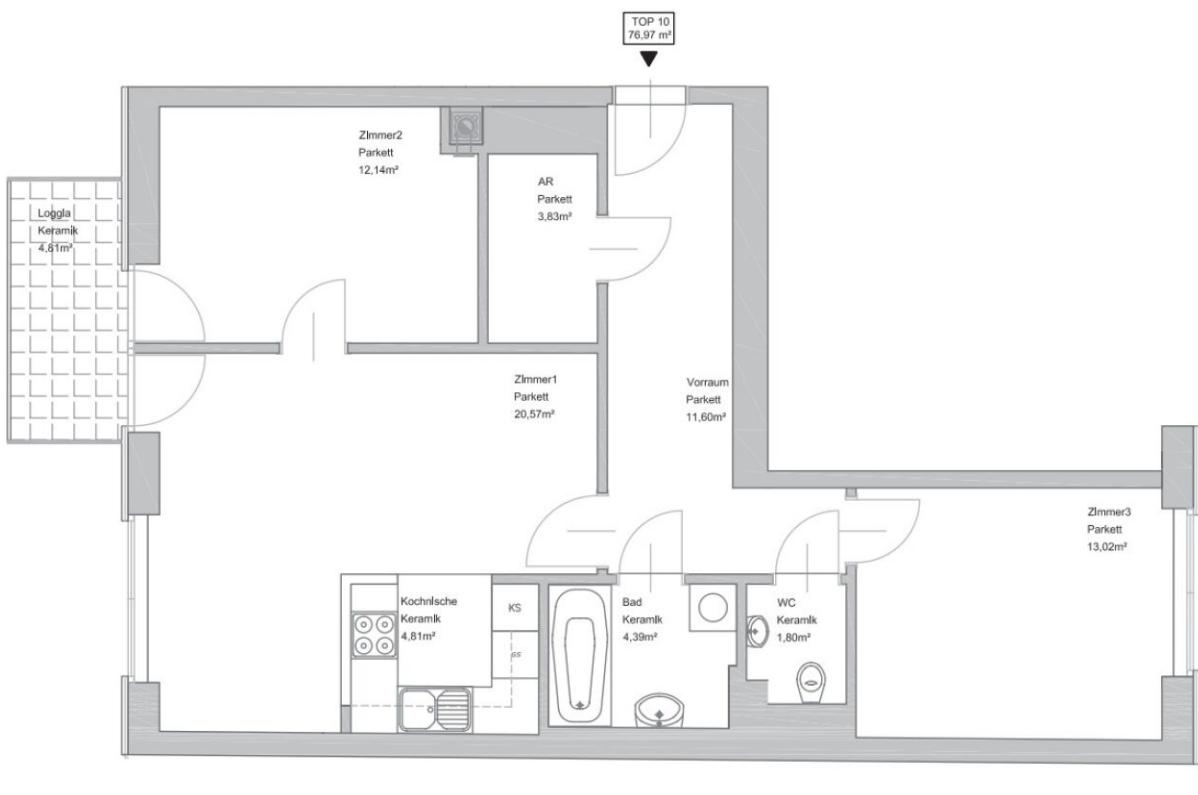


## Top 10 - Stiege 1

72,16 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.367,88

Kaution: 4.103,64



**GRUNDRISS STIEGE 1**  
(Anbotswohnung)

**TOP 10**  
**76,97 M<sup>2</sup>**

**3. OBERGESCHOSS**

PLANLICH DARGESTELLTE KÜCHEN  
SAMT GERÄTEN SIND  
MÖBLIERUNGSVORSCHLÄGE  
UND KEINE GRUNDAUSSTATTUNG DER  
WOHNUNG.

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTlich  
PLANÄNDERUNGEN.



LAGEPLAN  
ERDGESCHOSS

# VERFÜGBARE EINHEITEN

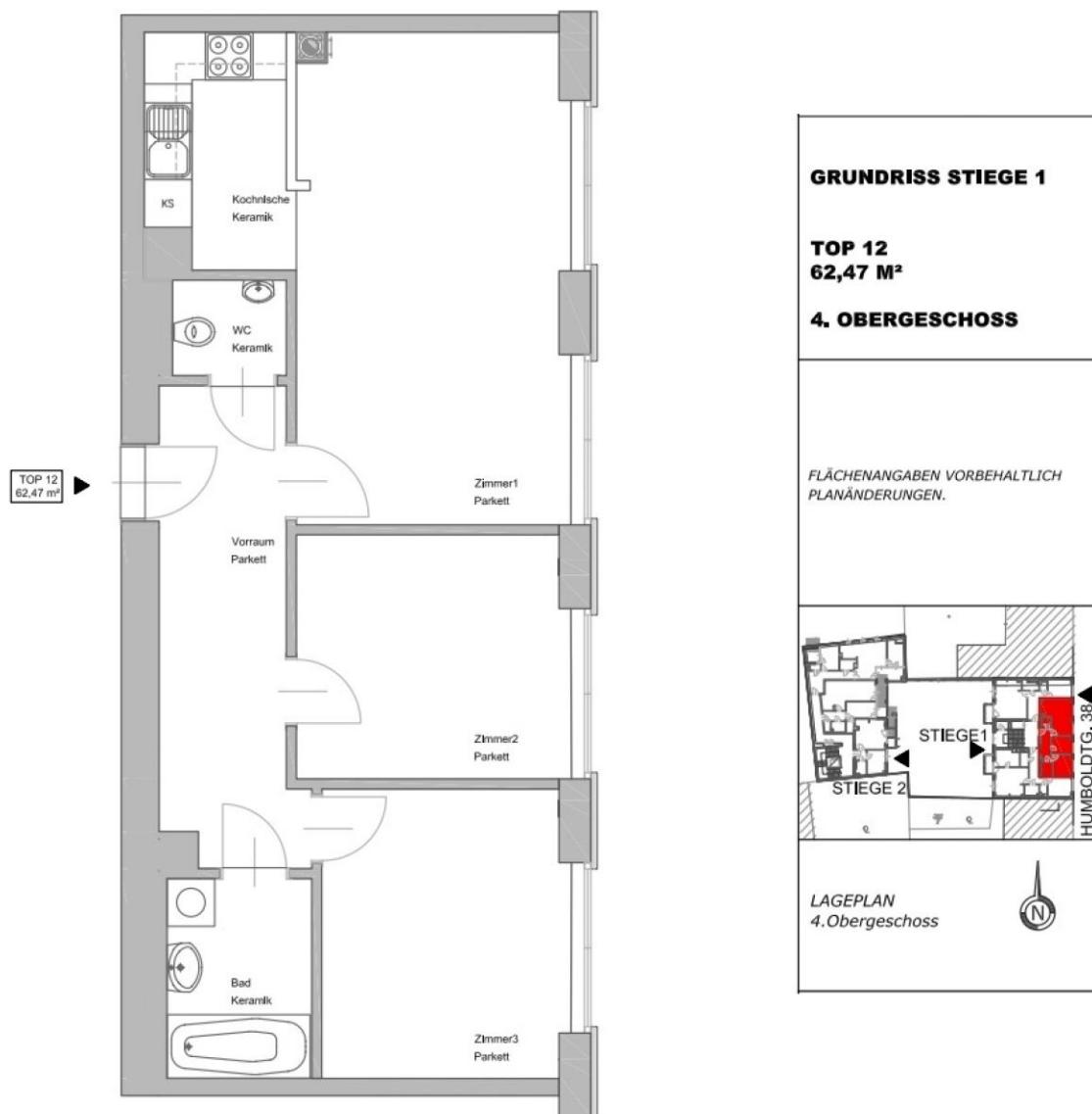


## Top 12 - Stiege 1

62,47 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.161,78

Kaution: 3.485,34



# VERFÜGBARE EINHEITEN

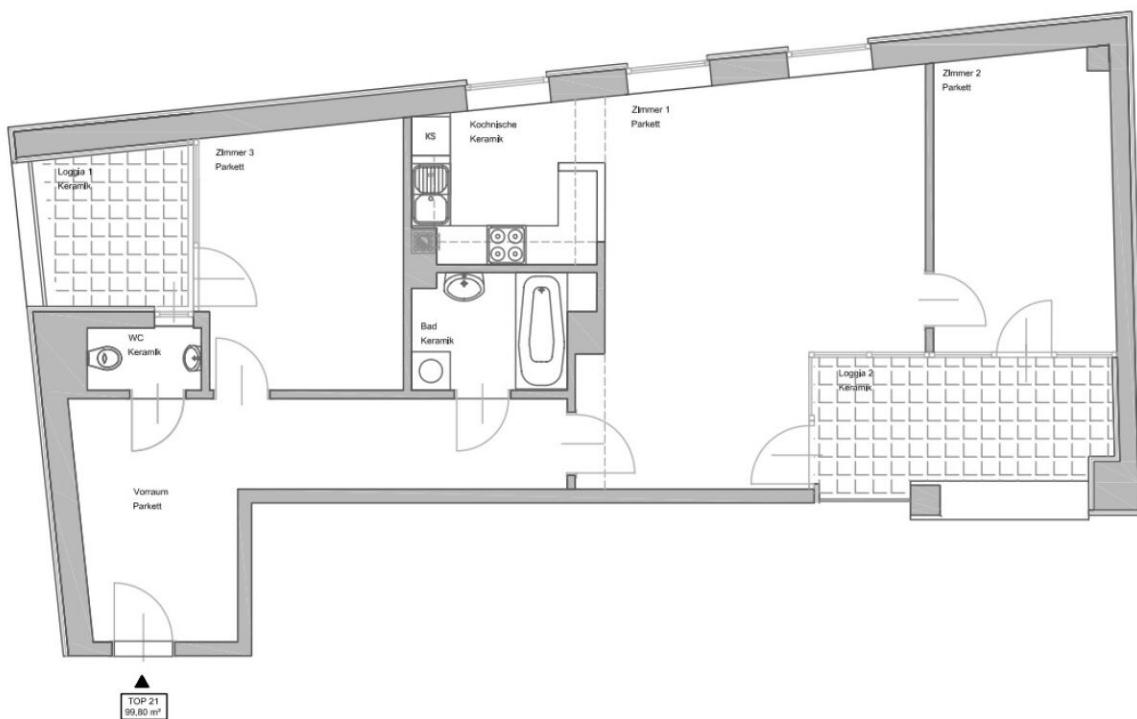


## Top 21 - Stiege 2

99,80 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.867,81

Kaution: 5.603,43

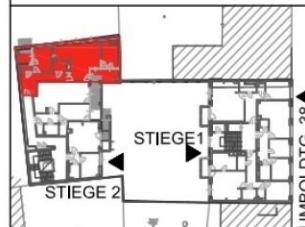


### GRUNDRISS STIEGE 2

**TOP 21**  
**99,80 M<sup>2</sup>**

#### 1. OBERGESCHOSS

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTlich  
PLANÄNDERUNGEN.



LAGEPLAN  
1.Obergeschoss

# VERFÜGBARE EINHEITEN

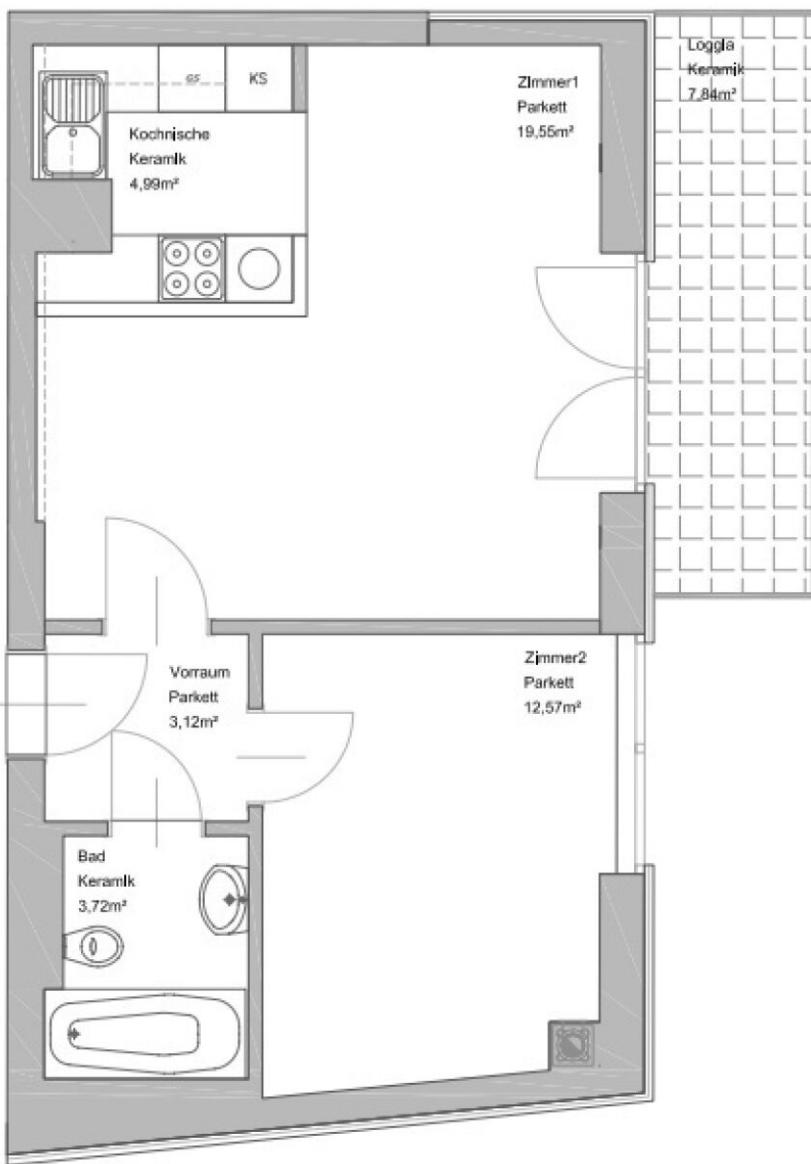


## Top 22 - Stiege 2

43,95 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 943,42

Kaution: 2.830,26



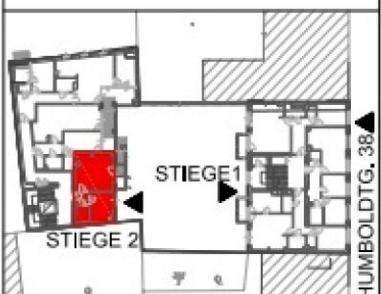
### GRUNDRISS STIEGE 2 (Anbotswohnung)

**TOP 22  
51,79 M<sup>2</sup>**

### 2. OBERGESCHOSS

PLANLICH DARGESTELLTE KÜCHEN  
SAMT GERÄTEN SIND  
MÖBLIERUNGSVORSCHLÄGE  
UND KEINE GRUNDAUSSTATTUNG DER  
WOHNUNG.

FLÄCHENANGABEN VORBEHALTlich  
PLANÄNDERUNGEN.



LAGEPLAN  
ERDGESCHOSS

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 23 - Stiege 2

80,24 m<sup>2</sup>

Gesamtmietszins: € 1.280,96

Kaution: 3.842,88

TOP 23  
80,24 m<sup>2</sup>

### GRUNDRISS STIEGE 2

**TOP 23**  
**80,24 M<sup>2</sup>**

### 2. OBERGESCHOSS

FLÄCHENANGABEN VORBEHALT LICH  
PLANÄNDERUNGEN.

LAGEPLAN  
2.Obergeschoss

0 1 2 3

PLANSTAND 08.10.2009

1010 WIEN, HUMBOLDTGASSE 38