

**Moderne CITYGATE-Wohnung in U1-Nähe!!! Sensationelle
16,55m² Außenfläche!!!**



große Außenfläche

Objektnummer: 3610_7593

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	350.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

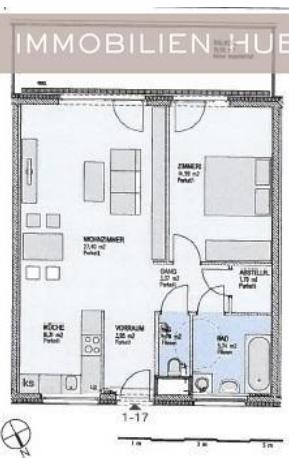




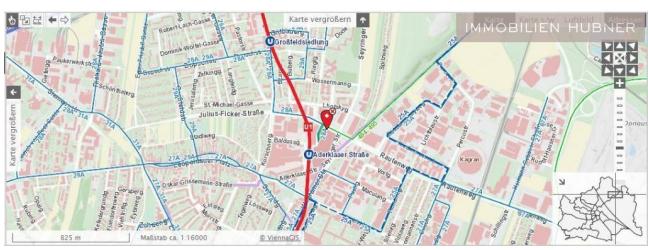




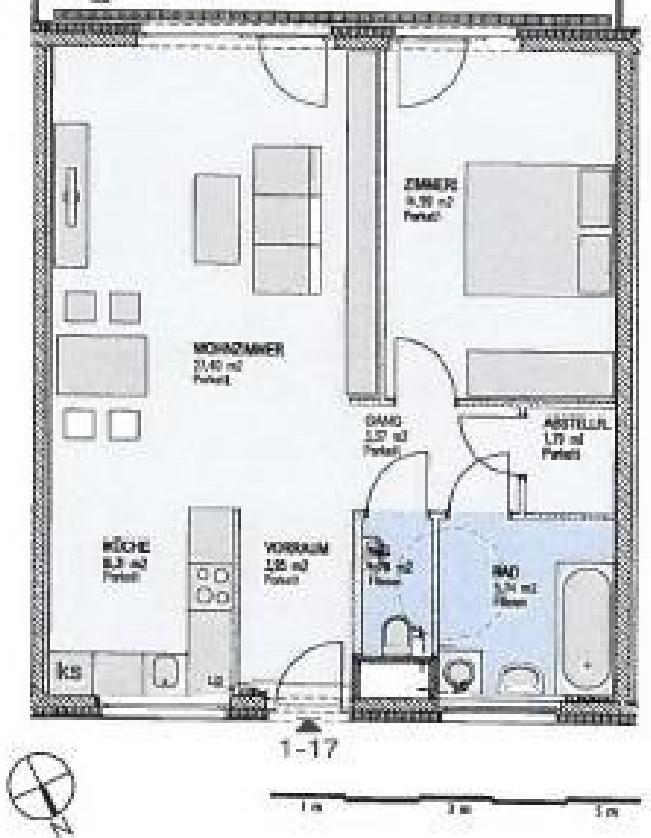
IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUE



Objektbeschreibung

In den Verkauf gelangt eine großzügig angelegte Neubauwohnung (65,33m²) mit 16,55m² großem Balkon im CITYGATE!!! Nur 3 Minuten bis zur U1 (Aderklaer Straße) Top Ausstattung!!! Zum Innenhof orientiert!!! Shopping Center IM HAUS!!!

Sie befindet sich im 3. OG, welches barrierefrei mit einem großen Aufzug erreichbar ist! It's on the 3rd floor, which you can reach with a modern and spacious elevator.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet. Details zum Mietvertrag und aktuellen Mieter erhalten Sie auf Anfrage.

1-bedroom-APARTMENT (65,33sqm) with 16,55sqm balcony in the CITYGATE-building!!! Only 3 minutes walking distance to subway station U1 (Aderklaer Straße) Absolutely quiet (facing courtyard) !!! Shopping Center IN THE BUILDING !!!

The apartment is currently rented for a limited period. Details about the rental agreement and current tenant are available upon request.

RAUMAUFTeilung / LAYOUT

- Vorraum / anteroom
- großer Wohnraum mit offener Küche / large living room with open kitchen
- 16,55m² südseitig ausgerichteter Balkon / 16,55m² south-facing balcony
- Zimmer / bedroom
- Abstellraum / storage room
- Badezimmer mit Badewanne / bathroom with bath tub
- separates WC mit Waschbecken / toilet with sink
- Kellerabteil / storage room in the basement/cellar

HIGHLIGHTS und AUSSTATTUNGSMERKMALE

- günstige monatliche Kosten/ small monthly costs
- optimale Raumauftteilung / optimal room layout
- top-modern und gepflegt / very modern and in a very good condition
- voll möbliert / fully furnished
- Echtholz-Parkettboden / real wood parquet floor
- voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten / kitchen equipped with kitchen machines
- hofseitiger großer Balkon / courtyard facing large balcony
- U1 station "vor der Haustür" / U1 station "directly round the corner"
- nur 4 Station bis zum Vienna International Center / only 4 stops to VIC
- Garage nebenan / garage space to rent next door
- Shopping Center im Haus / Shopping Center in the building

Der Stand der Reparaturrücklage weist per 27. November 2024 ein Guthaben von € 183.206,48 auf.

MONATLICHE KOSTEN

Beitrag zur Rücklage EUR 25,07

Betriebskosten EUR 110,21

Verwaltungskosten EUR 26,93

Netto 162,21 + 10,00% USt von EUR 137,14 sind EUR 13,71

Vorschreibung monatlich EUR 175,92

zuzüglich Heizung, Wasser, Strom ... wird jeweils nach Verbrauch direkt an den Energiedienstleister bezahlt

•ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG / PUBLIC TRANSPORTATION FACILITIES

• U1 Aderklaar Straße

• Autobus 28A

• Regionalbus 494, 495

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. / For more information I will be happy to assist.

KONTAKT:

Frau/Mrs. Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb27.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.65

mtenergieeff

izienz: