

Gartenwohnung in STAMMERSDORF!!! Nur EUR 4993 pro m² (gewichtete Fläche) Befristet vermietet.



Außenansicht

Objektnummer: 3610_7630

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	48,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



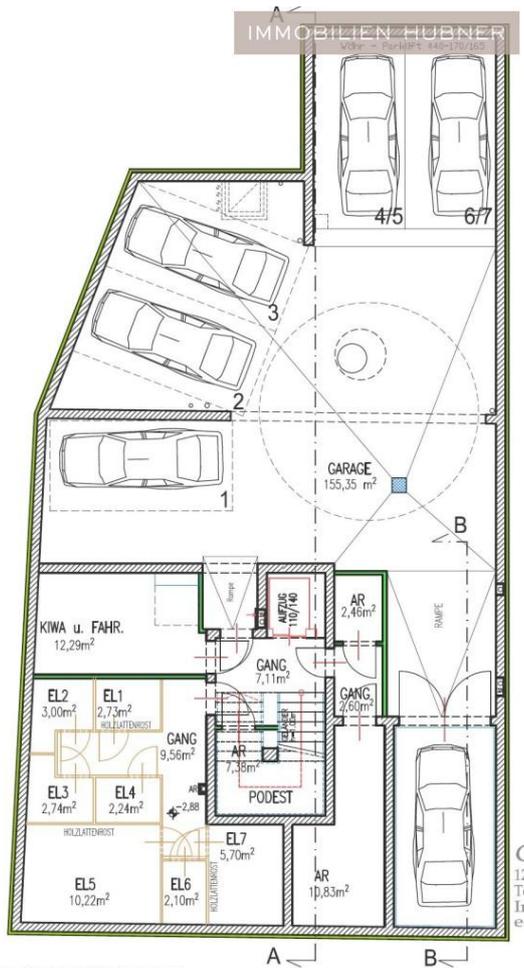
IMMOBILIEN HUBNER





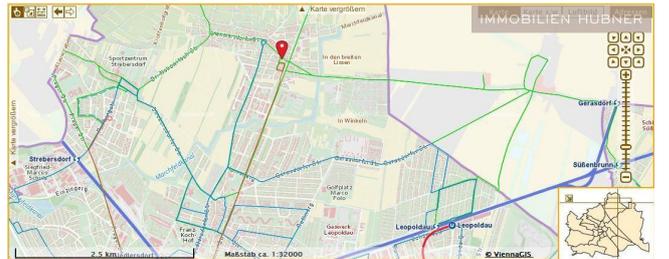
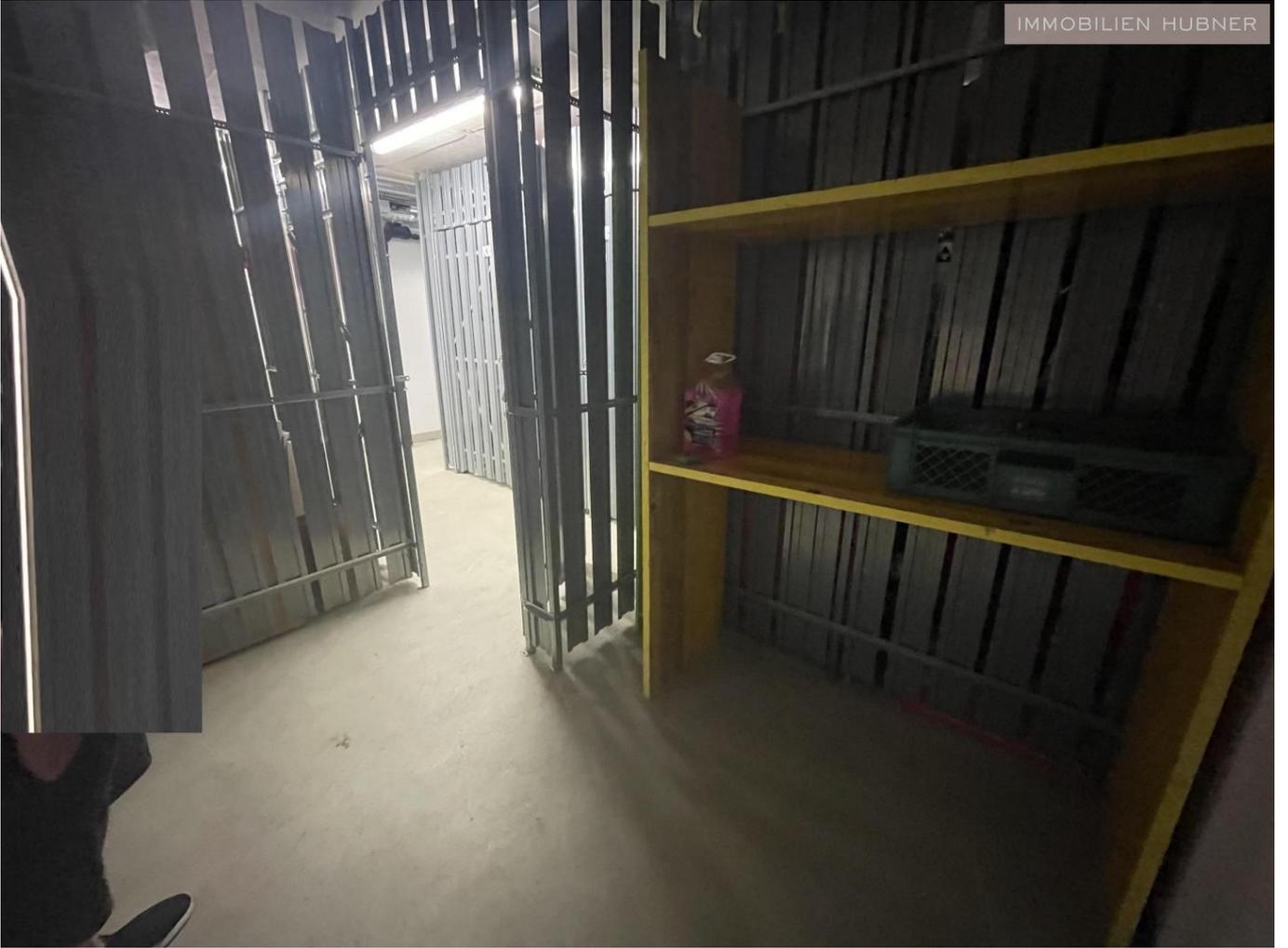






GRUNDRISS KELLER
 M 1:100, DATUM: 30.09.2013
 1210 WIEN, HERRENHOLZGASSE 32





Objektbeschreibung

In den Verkauf gelangt eine hochwertige, top-ausgestattete Neubauwohnung im beliebten Stammersdorf mit 83,74m² Wohnfläche und 45m² Außenfläche (Terrasse und privater Garten) im Innenhof!!!

Sie befindet sich im Erdgeschoß eines 2014 errichteten Wohnhauses mit nur 7 Wohneinheiten. Im Untergeschoß, welches barrierefrei mit einem großen Aufzug erreichbar ist, stehen Ihnen ein 5,27m² großer Einlagerungsraum sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Optional ist auch Stellplatz Nr. 4 (untere Parkebene eines Doppelparkers) in der hauseigenen Tiefgarage (erreichbar mit Autolift) um EUR 20.000,- zu erwerben. Für diesen Stellplatz wäre ein Fahrzeug bis zu einer Höhe von 165cm und bis 2000kg Gesamtgewicht geeignet.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet (bis 31.07.2029). Details zum Mietvertrag und aktuellen Mieter erhalten Sie auf Anfrage.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum (4,65m²)
- Gang (4,08m²)
- Wohnbereich mit offener Küche (35,64m²)
- Zimmer (14,25m²)
- Zimmer (14,00m²)
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche (6,80m²)
- WC mit Waschbecken (1,90m²)
- Abstellraum/Garderobe mit Waschmaschinenanschluss (2,42m²)
- Terrasse und Garten (48,00m²)
- Kellerabteil (5,27m²)

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- absolut schicker Neubau
- durchdachter Grundriss
- hochwertige Ausstattung
- schöne DAN-Küche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenjalousien
- 3-fach verglaste Fenster
- toller Garten
- Doppelwaschbecken, Badewanne UND Dusche
- Satelliten-TV

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Endstation der Strassenbahnlinie 31 in Stammersdorf

- Regionalbus 125, 220
- Autobuslinie 30A

MONATLICHE KOSTEN Wohnung

Reparaturfond EUR 86,05

Betriebskosten EUR 177,78

Wassergebühr EUR 80,00

anteilige Umsatzsteuer 10% EUR 105,78

Gesamtsumme EUR 369,61

sowie

- Gas + Strom (werden nach Verbrauch mit dem Energiedienstleister Ihrer Wahl abgerechnet)
- Haushaltsversicherung, ggf Internet/TV, o.Ä.

MONATLICHE KOSTEN Stellplatz 4

Reparaturfond EUR 6,45

Betriebskosten EUR 13,92

anteilige Umsatzsteuer 10% EUR 2,78

Gesamtsumme EUR 23,15

Der Stand der Reparaturrücklage beträgt per 31.3.2025 rd. EUR 14.000,-.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

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

Heizwärmebed

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 1.02

ntenergieeff

izienz: