

Eigennutzer oder Anleger aufgepasst: TOP-PREIS nur EUR 6998 pro m²!!! Bezugsfertige Neubauwohnung (freier Mietzins) in SIEVERING!!!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_7760

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

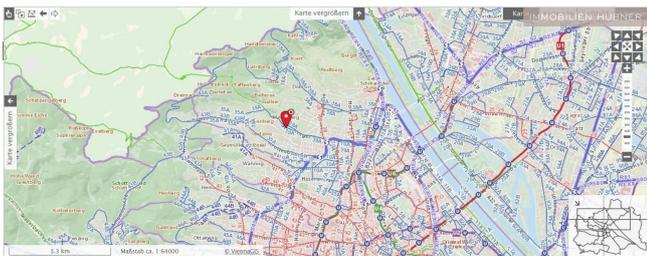
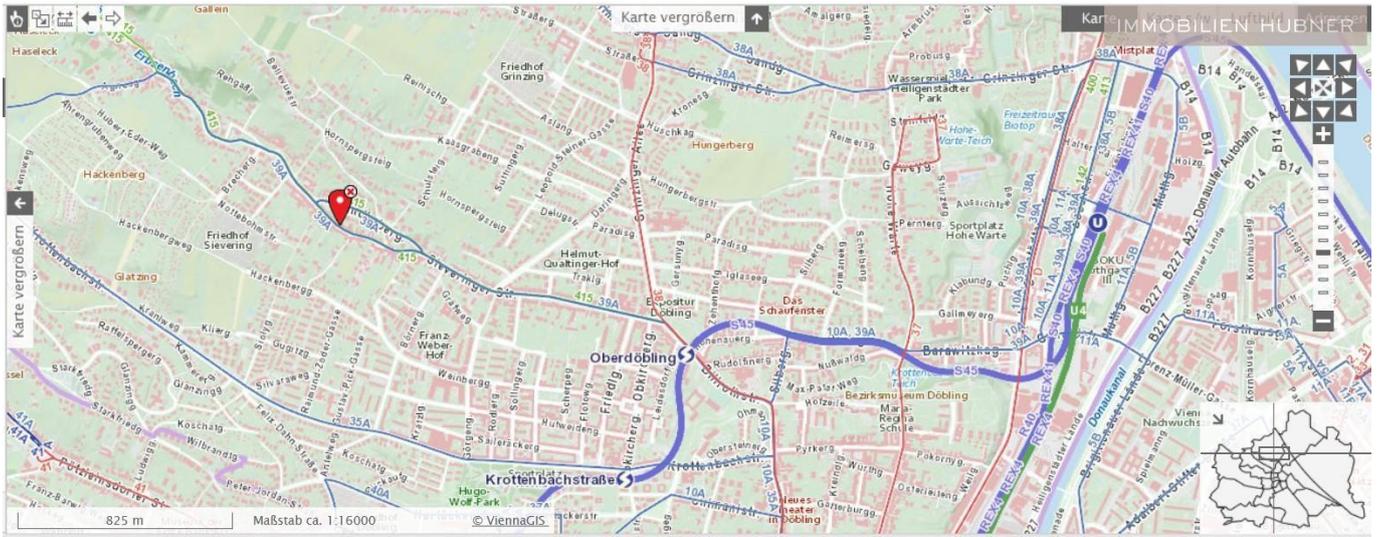












IMMOBILIEN HUBNER

- 

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH
- 

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

SIEVERINGER STRASSE!!! Moderne helle Eigentumswohnung (ca. 47,35m²) !

Sie befindet sich im 1. Liftstock eines 1994 errichteten Neubaus und unterliegt somit keinen Mietzinsbeschränkungen.

RAUMAUFTeilUNG IN STICHWORTEN:

- zentraler Vorraum
- Abstellraum / Garderobe
- Wohnzimmer mit KüchENZEILE
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- optimale Raumaufteilung / super Grundriss
- alle Zimmer zentral begehbar
- schöner Eichendielen-Parkettboden
- besonders hell
- moderne Küche mit weißen Hochglanzfronten inkl. Elektrogeräten (Kühl-Gefrier-Kombi, Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug), Geschirrspüler
- große Marmor-Wand- und Bodenbeläge in Bad und WC
- hochwertige Armaturen
- beliebte Lage!!!
- günstige Betriebskosten
- keine Mietzinsbeschränkung - optimal auch zu Vermietungszwecken
- "ready-to-move-in" oder "rent-out"

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinie: 39A
- Regionalbus: 415
- Straßenbahnlinie: 38
- Schnellbahn S45 (Station Oberdöbling)

Monatliche Kosten:

- Betriebskosten EUR 128,93 10% 53 ANTEILE von 2261
 - Reparatur-Fonds EUR 68,37 0% 53 ANTEILE von 2261
- Netto gesamt EUR 197,30
10% USt EUR 12,89

Summe EUR 210,19

=====

- Gas und Strom... nach Verbrauch
- ggf. Internet / TV / Haushaltsversicherung o.Ä.

KONTAKT

Frau Kerstin FRIED

Mobil: +43 664 88 730 881

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

Heizwärmebedarf: 72.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

wärmebedarf

f: