

**Achtung Sportbegeisterte! 4. OG OHNE LIFT -
Sanierungsbedürftige 2 Zimmer Wohnung in S-Bahn-Nähe**



Bild (3)

Objektnummer: 3610_7372

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	167.650,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

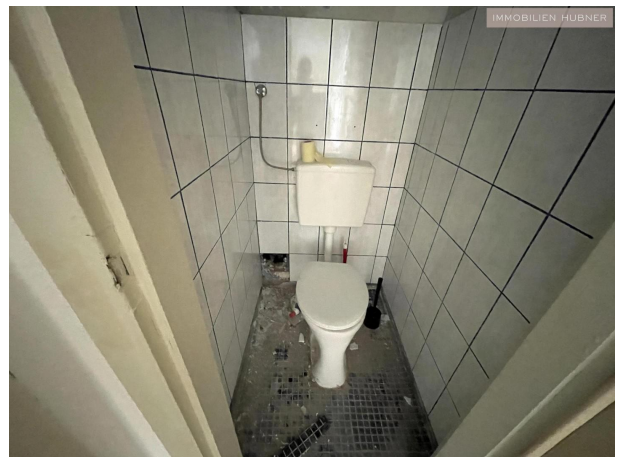
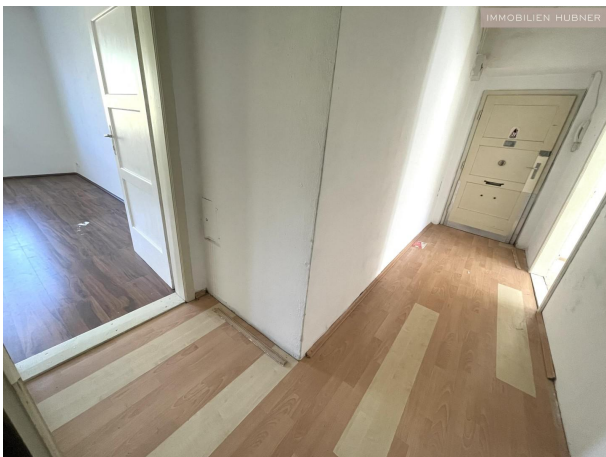


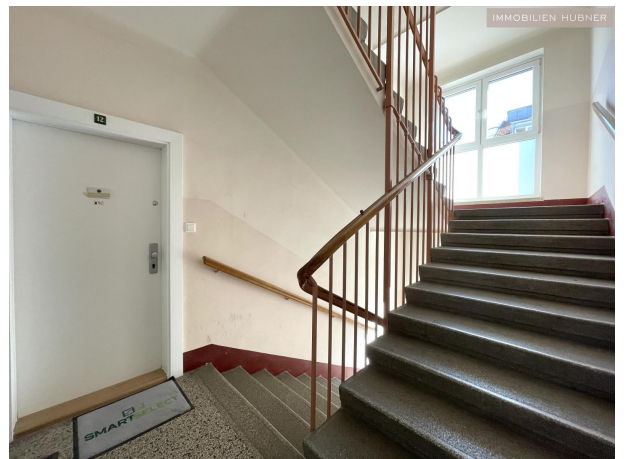
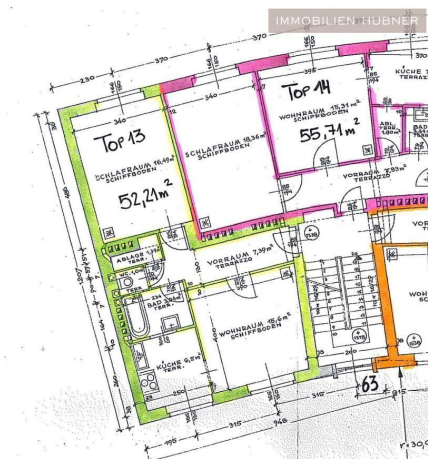
Robert Fried

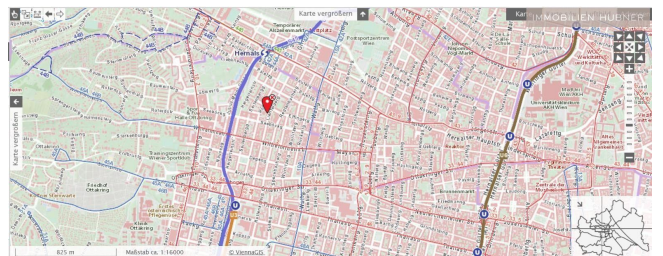
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung (55,90m²) im 16. Bezirk in der Lienfeldergasse nahe der S-Bahn Hernalds.

Die Wohnung befindet sich im 4.OG. Es ist kein Aufzug vorhanden.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- zentraler Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- hohes Stockwerk
- absolut hell
- fantastischer Weitblick
- tolle Raumaufteilung
- optimale Infrastruktur
- S-Bahn fußläufig erreichbar

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Schnellbahn Hernalds S45
- Straßenbahnlinien 43, 2
- Autobuslinien 10A

MONATLICHE KOSTEN

- Vorschreibungsposition Netto USt-Satz USt-Betrag Brutto
- Betriebskosten allgemein 95,59 10,00 % 9,56 105,15
- Verwaltungskosten 40,81 10,00 % 4,08 44,89
- Reparaturfond 60,00 0,00 % 0,00 60,00
- Gesamtsumme € 196,40 € 13,64 € 210,04

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT

Robert Fried

Mobil: +43 664 88 296 010

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

Heizwärmebedarf: 84.4

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Heizwärmebedarf:

f:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.73

Heizwärmebedarf:

Effizienz:

Klasse Gesamtenergieeffizienz: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Heizwärmebedarf:

Effizienz: