

Erstmaliges DIGITALES ANGEBOTSVERFAHREN!!!
Bezugsfertige Neubauwohnung (freier Mietzins) in
SIEVERING!!!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_8161

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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

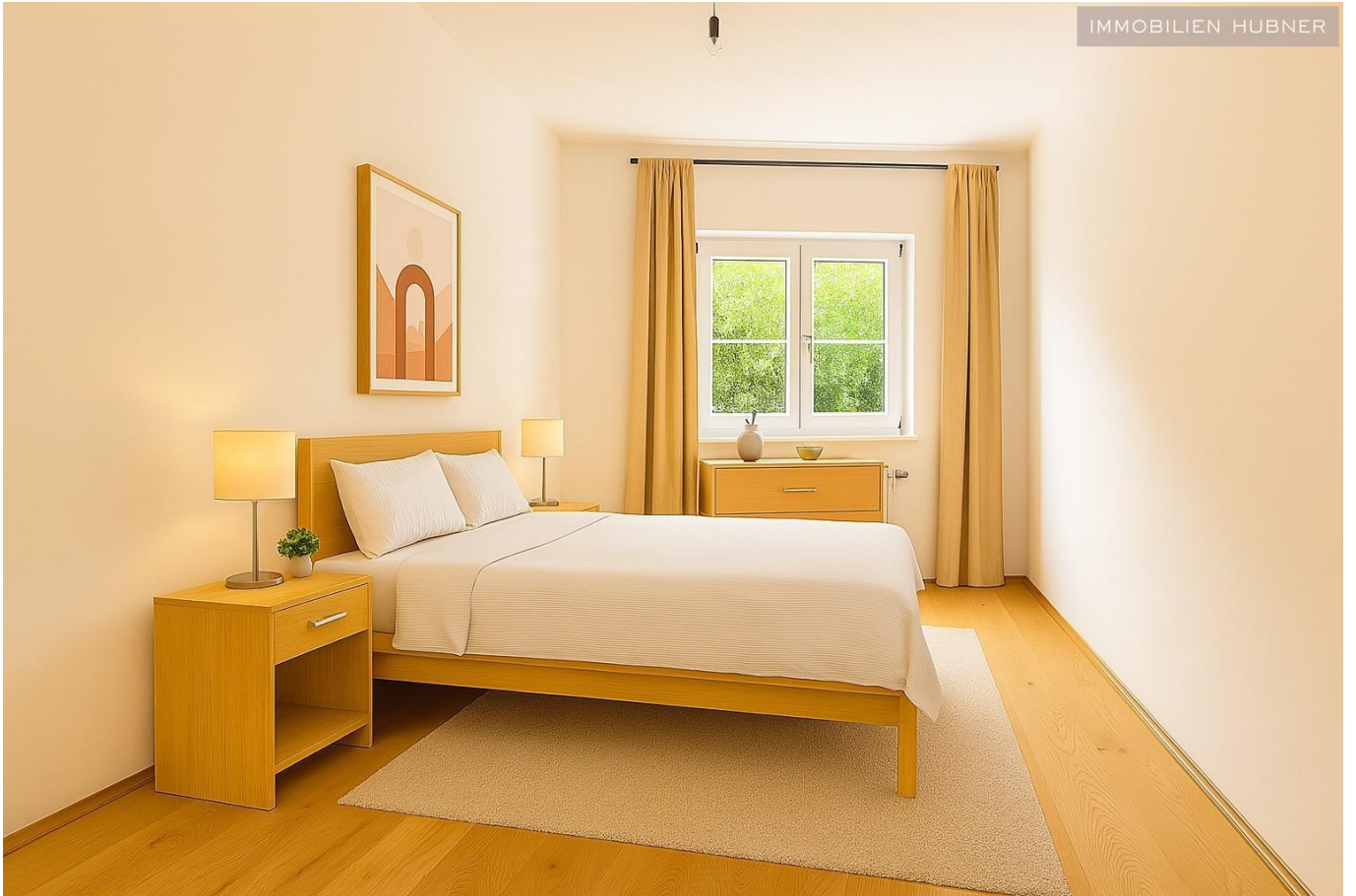
Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

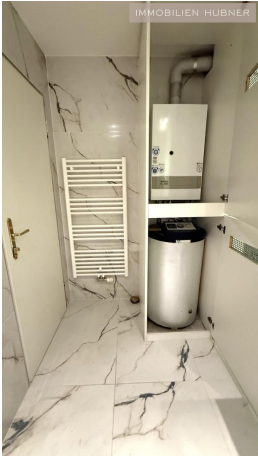
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

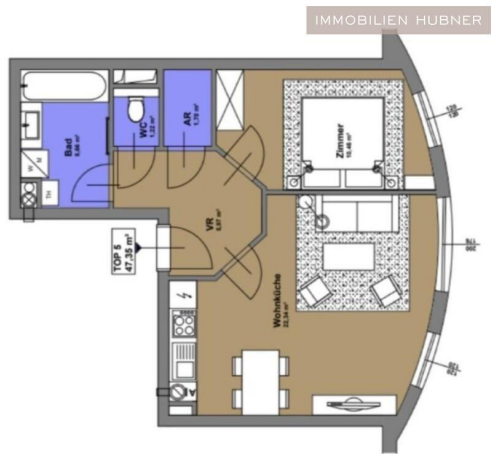


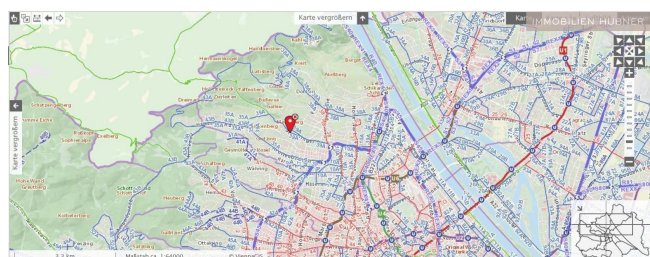
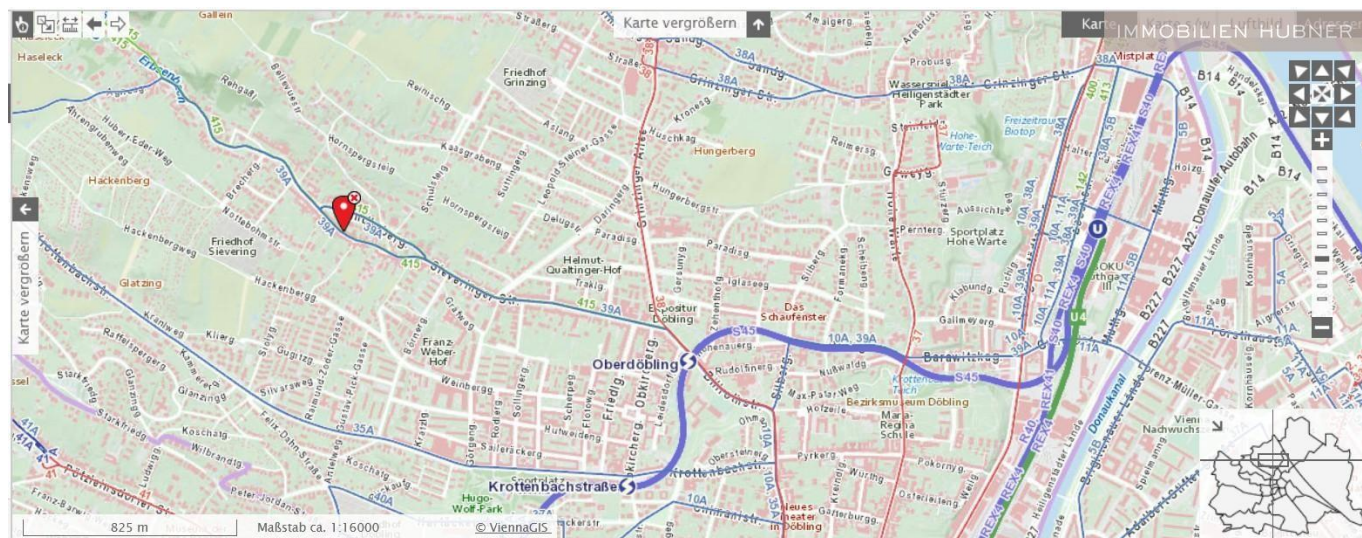












IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

ERSTMALIGES DIGITALES ANGEBOTSVERFAHREN!!!

Sämtliche wichtige Informationen und Prozesse sind für Interessenten auf Anfrage verfügbar.

Senden Sie jetzt eine Anfrage und erhalten Sie alle detaillierten Unterlagen zum Objekt und Ablauf des Angebotsverfahrens!

Bei Interesse vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und übermitteln danach zeit- und ortsungebunden Ihr Anbot!

ANGEGEBENER KAUFPREIS IST STARTPREIS!

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

Sie befindet sich im 1. Liftstock eines 1994 errichteten Neubaus und unterliegt somit keinen Mietzinsbeschränkungen. Die Fenster sind südseitig zur Sieveringer Straße orientiert.

Im mit dem Aufzug barrierefrei erreichbaren Untergeschoß steht Ihnen ein Einlagerungsraum zur Verfügung. Weiters gibt es im Haus einen großzügigen Fahrradabstellraum!

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.

Die aktuelle Reparaturrücklage des Hauses beträgt per 09.09.2025 € 18.794,23

KONTAKT

Frau Kerstin FRIED

Mobil: +43 664 88 730 881

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

Heizwärmebedarfskoeffizient: 59.5

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

Wärmebedarfskoeffizient:

f:

Faktor Gesamterwärmungsbedarf: 1.15

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

Klasse C

Faktor Gesamterwärmungsbedarf:

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C