

**Provisionsfreier ERSTBEZUG in U1 Nähe!!! 7,44m<sup>2</sup>  
Terrasse!!!**



photoworkers.at\_126078

**Objektnummer: 3610\_5957**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	341.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Kerstin Fried**

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

H +43 664 88 730 881

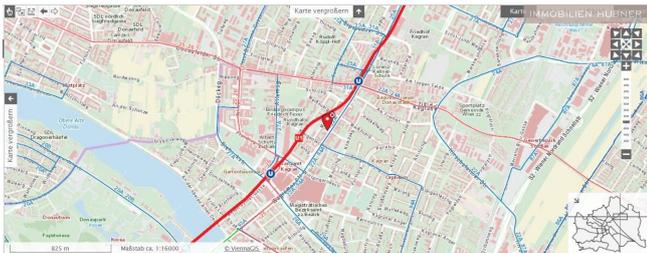
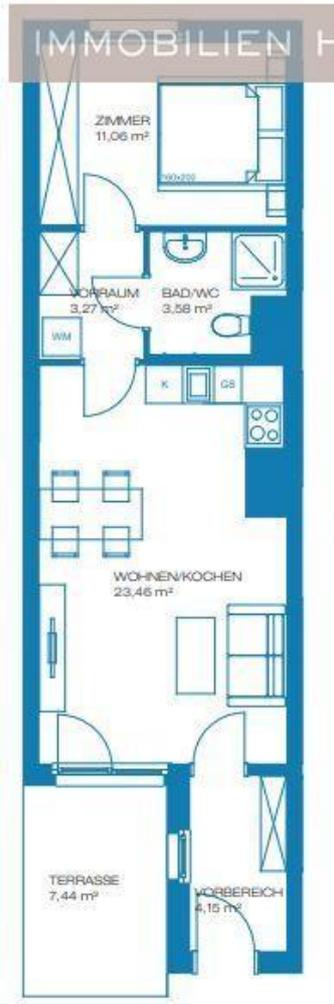
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











IMMOBILIEN HUBNER



## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG: 2-Zimmer Neubauwohnung mit Terrasse! Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß! U1 in 5-6 Min zu Fuß erreichbar!!! Fußbodenheizung! Top-Ausstattung! Kellerabteil! Preis unmöbliert: € 341.600,00 Preis mit Küche: € 347.540,00 Optional kann auch ein Tiefgaragenplatz um € 33.600,-- dazu erworben werden. HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • PROVISIONSFREI • ERSTBEZUG • effiziente Raumaufteilung • Fußbodenheizung (Fernwärme) • Fassade mit Vollwärmeschutz • Parkettboden • hochqualitative Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung • Kellerabteil • Tiefgarage • Fahrradabstellplätze • Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar KÜCHE (wenn gewünscht) á € 5.940,--: • Standard-Küchenblock mit Spüle und Einhandmischer • E-Herd • Kühlschrank • Geschirrspüler • Dunstabzug mit Umluft • ein- bis zweifärbig mit glatten Türen • (je nach Platzverhältnis) Spritzschutz in Kunststoff • Farbe der Front und der Korpusse in heller Ausführung • Arbeitsplatte in dunkler Ausführung ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U1 (Kagraner Platz) in 6 Gehminuten • Autobuslinie 22A, 24A, 25A, 27A, 31A, 94A • Straßenbahnlinie 25, 26 INFORMATION FÜR INVESTOREN: Die Wohnung würde sich auch optimal als Vorsorgewohnung eignen, da sie keiner Richtzinsgrenze unterliegt! Bitte beachten Sie, dass der Kaufpreis sich aufgrund der Steuerthematik folgendermaßen ändert: Preis Vorsorgewohnung unmöbliert: € 305.000,00 (zzgl. 20% MwSt.) Vorsorgewohnung mit Küche: € 309.950,00 (zzgl. 20% MwSt.) Optional kann auch ein Tiefgaragenplatz (€ 30.000,- plus Ust) dazu erworben werden. Die Fotorechte liegen bei der C&P d.h. „© C&P Immobilien AG“. Für nähere Informationen und um einen Beratungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 2  
ei 1.  
z 5  
w k  
är W  
m h/  
e (  
b m  
e 2a  
d )  
ar  
f:  
KIA  
as  
se

H  
e  
i  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
ak7  
to 4  
r  
G  
es  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
: