

Großzügig geschnittene Neubauwohnung!!! Fassade mit Vollwärmeschutz!!!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_7103

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	207.000,00 €
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

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

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER







IMMOBILIEN HUBNER



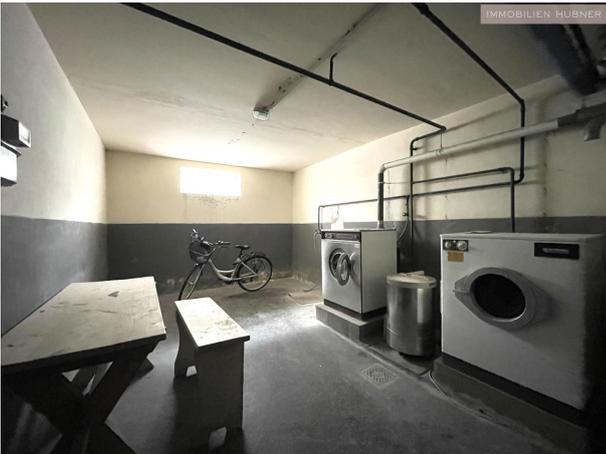
IMMOBILIEN HUBNER

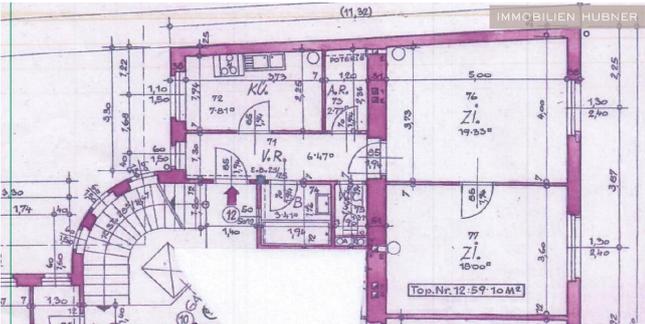


IMMOBILIEN HUBNER









IMMOBILIEN HUBNER

- 
IMMY 2020 GOLD
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH
- 
IMMY 2021 SILBER
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH
- 
IMMY 2022 SILBER
 Makler
 Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Sehr gepflegte Neubauwohnung (59,10m²) mit französischen Balkonen in der Ostmarkgasse Nähe U6 Floridsdorf! Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock. Im Keller steht Ihnen ein Einlagerungsraum (mit Licht und Steckdose) zur Verfügung. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum (6,47m²) • Wohnzimmer (19,33m²) • Schlafzimmer (18m²) • Küche (7,81m²) • Badezimmer mit Badewanne (3,41m²) • WC (1,46m²) • Abstellraum (2,77m²) • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • gepflegtes Haus • neue Fassade samt Vollwärmeschutz • große Fenster mit frz. Balkonen • U6 Nähe • sauber und gepflegt • teilmöbliert mit hochwertigen Tischlermöbeln • effizienter Grundriss • große Zimmer • Echtholz-Parkettboden • Kellerabteil mit Strom und Licht Bitte beachten Sie, dass die Wohnung bei einer Vermietung den WGG-Richtlinien (Wiederaufbau) unterliegt. ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U6 Floridsdorf: 7 Min Fußweg • Autobuslinie 28A, 29A • Straßenbahnlinie 25, 26 MONATLICHE KOSTEN • Darlehen EUR 81,70 • Rep.Fonds EUR 66,23 • Verwaltungskosten EUR 23,08 • Betriebskosten EUR 96,79 • anteilige USt • GESAMT EUR 279,79 • zzgl. Strom (Heizung Nachtspeicherofen) • zzgl. Gas (Gasherd) • ggf. Haushaltsversicherung/TV/Internet o.ä. KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 103.44

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei D

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.84

amtenergie

effizienz:

Klasse D

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: