6. OG - über den Dächern - optimaler Grundriss - U3 Nähe

Bild (8)

Objektnummer: 3610_7370

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	177.000,00 €

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

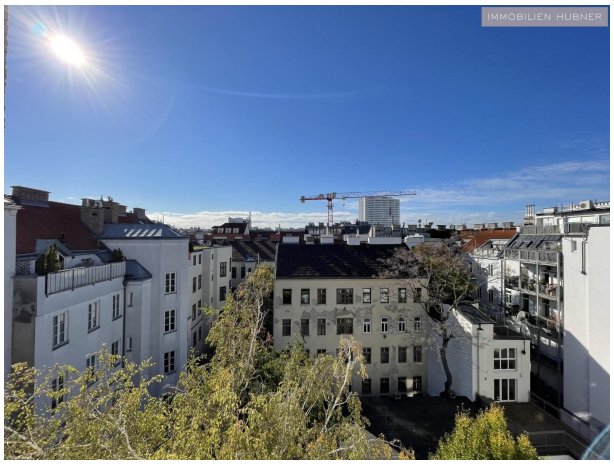
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HÜBNER

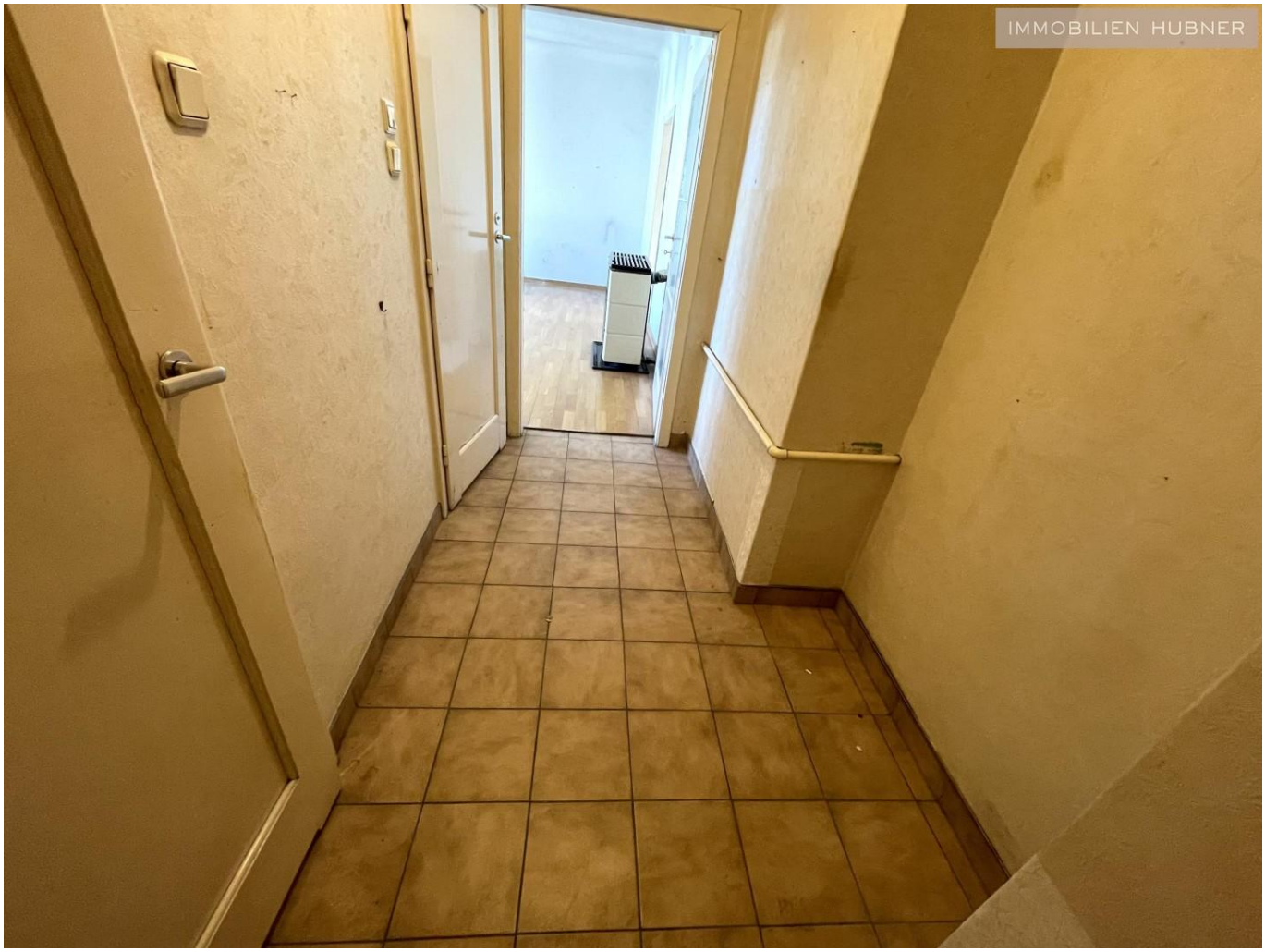
IMMOBILIEN HÜBNER

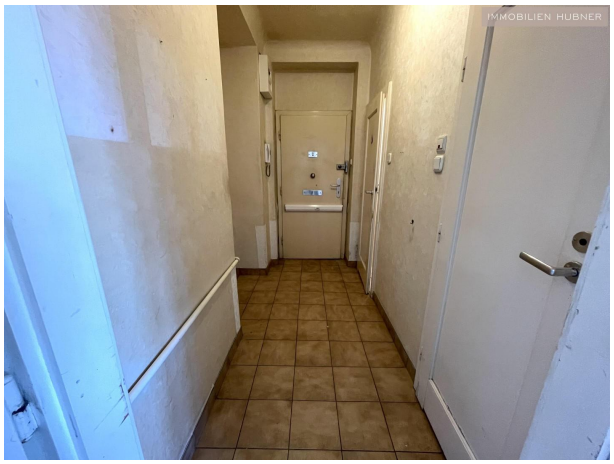
IMMOBILIEN HÜBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

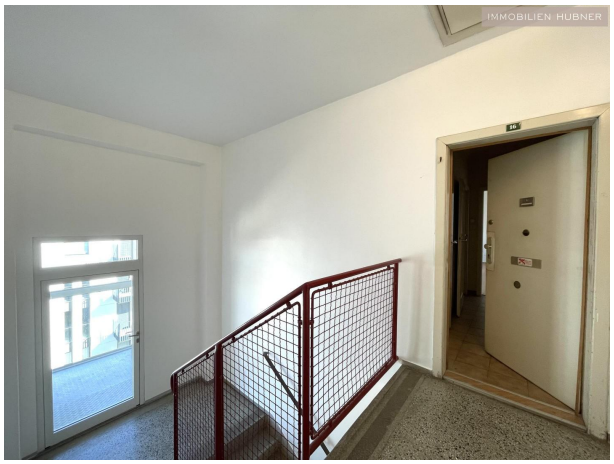
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

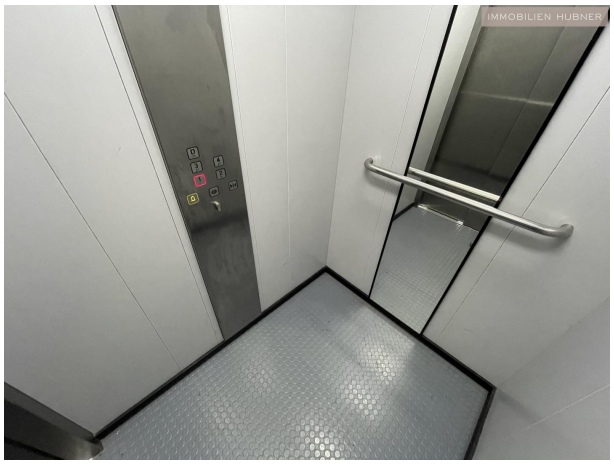
IMMOBILIEN HUBNER
Schlafzimmer
Vorraum
Wohnzimmer
Bad
WC
Küche
AR

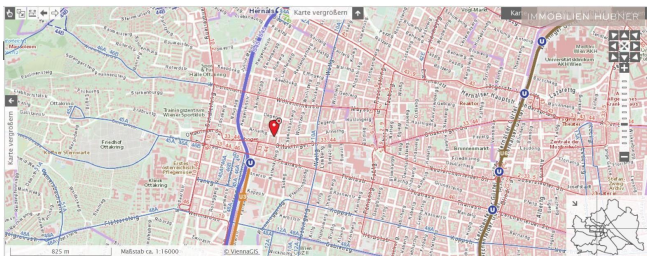
IMMOBILIEN HUBNER
05 77 76


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


Karte vergrößern
IMMOBILIEN HUBNER
825 m
Maßstab ca. 1:16000
© ViennaGIS

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im 16. Bezirk in der Arnethgasse nahe der S-Bahn und U3 Ottakring.

Die Wohnung befindet sich im 6.OG - ab dem 1. OG fährt der neu angebaute großzügige Aufzug.

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

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Wohnzimmer
• Schlafzimmer
• Küche
• Abstellraum / Speis
• Badezimmer
• WC

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• hohes Stockwerk (6. OG) = letzter Stock
• fantastischer Weitblick
• hofseitige Ausrichtung
• tolle Raumaufteilung
• optimale Infrastruktur
• U-Bahn und S-Bahn fußläufig erreichbar

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• U3 Ottakring
• Autobuslinien 45A, 46A, 46B
• Straßenbahnlinien 44, 46
• Schnellbahn Ottakring S45

MONATLICHE KOSTEN
•Vorschreibungsposition Netto USt-Satz USt-Betrag Brutto
•Betriebskosten allgemein 88,71 10,00 % 8,87 97,58
•Betriebskosten Aufzug 14,36 10,00 % 1,44 15,80
•Verwaltungskosten 31,79 10,00 % 3,18 34,97
•Reparaturfond 43,50 0,00 % 0,00 43,50
•Darlehen 11,74 0,00 % 0,00 11,74
•Reparaturfond Aufzug 17,50 0,00 % 0,00 17,50
Gesamtsumme € 207,60 € 13,49 € 221,09

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:	64.4 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.2
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D