# Sanierungsbedürftige 2 Zimmer Wohnung in S-Bahn-Nähe



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610\_7371
Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Etage

Österreich

1160 Wien

1953

Teil\_vollrenovierungsbed

Neubau

60,00 m<sup>2</sup>

2

1

C 84,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,73

183.500,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



### **Robert Fried**

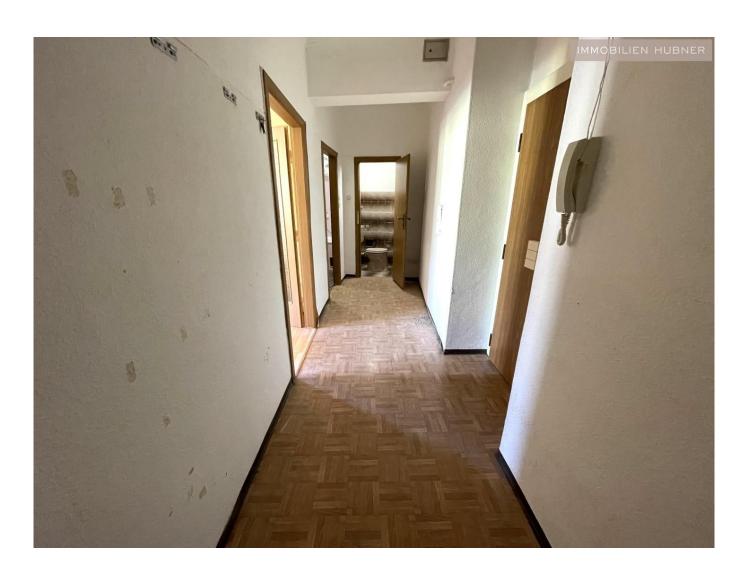
Hubner Immobilien GmbH Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2 1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



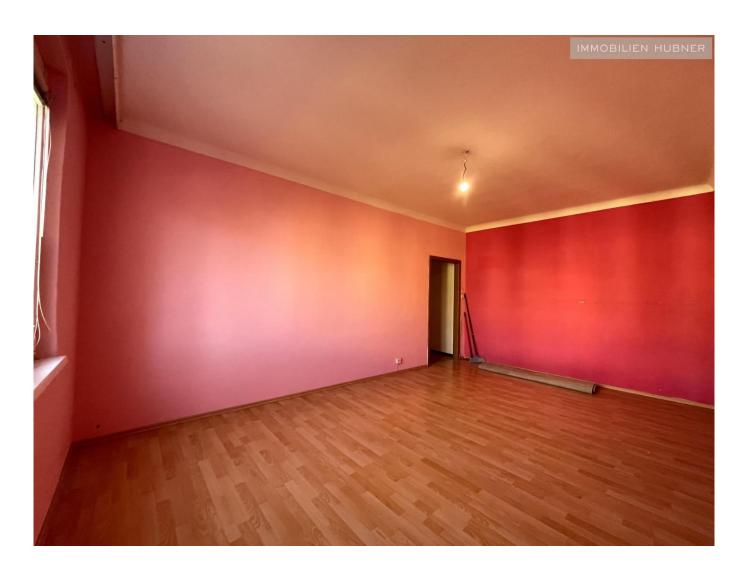






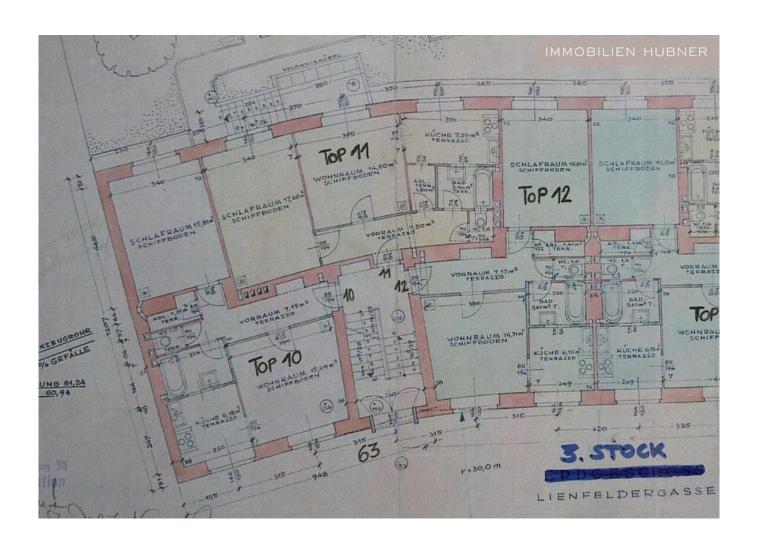






















#### IMMOBILIEN HUBNER







### **Objektbeschreibung**

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung (56,43m²) im 16. Bezirk in der Lienfeldergasse nahe der S-Bahn Hernals.

Die Wohnung befindet sich im 3.OG. Es ist kein Aufzug vorhanden.

Das Haus unterliegt dem WGG - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

#### RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

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

#### HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- fantastischer Weitblick
- hofseitige Ausrichtung
- tolle Raumaufteilung
- optimale Infrastruktur
- S-Bahn fußläufig erreichbar

#### ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

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

#### MONATLICHE KOSTEN

- •Vorschreibungsposition Netto USt-Satz USt-Betrag Brutto
- •Betriebskosten allgemein 96,50 10,00 % 9,65 106,15
- •Verwaltungskosten 41,19 10,00 % 4,12 45,31
- •Reparaturfond 64,80 0,00 % 0,00 64,80
- •Gesamtsumme € 202,49 € 13,77 € 216,26

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.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 84.4

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C wärmebedar

f:

Faktor Gesa 1.73

mtenergieeff

izienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeff

izienz: