Sanierungsbedürftig + hell + Nähe Schönbrunn + schöner Fernblick + U4 Nähe!!

Bild (3)

Objektnummer: 3610_7383

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	266.000,00 €

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
LIBERAL EXCHANGE
BLUMENSALON
www.trichert.com

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

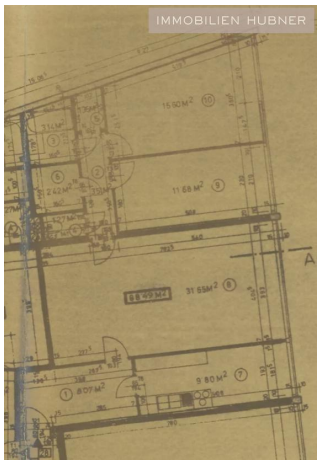
IMMOBILIEN HUBNER

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

Zum Verkauf gelangt diese sanierungsbedürftige Neubauwohnung (BJ 1967, 88,49m²) in sehr guter Lage, in der Flachgasse, Ecke Linzer Straße im 14. Bezirk.
Sie befindet sich im 4. Obergeschoß und ist barierrefrei mit einem Aufzug erreichbar.

Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über eine separate Küche, ein Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Abstellräume, Bad und ein separates WC.

Die Infrastruktur kann als optimal beschrieben werden. Die U4 und das Schloss Schönbrunn können fußläufig erreicht werden.

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

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Küche
• Wohnzimmer
• Zimmer
• Zimmer
• Badezimmer mit Dusche
• WC
• 2x Abstellraum

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK
• tolle Raumaufteilung
• hell
• Außenjalousien
• Fernblick
• U4 Nähe
• gute Infrastruktur

GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• S-Bahn (S50)
• U-Bahn (U4)
• Straßenbahn 52, 60
• Bus 10A

Monatliche Betriebskosten-Übersicht:
• Betriebskosten € 230,-- netto zzgl. 10% MwSt.
• Reparaturrücklage: € 86,96
• Akonto Heizung: € 120,35 zzgl. 20% MwSt.

• Akonto Warmwasser: € 53,09 zzgl. 10% MwSt.
• Darlehen Rückzahlung monatlich€ 46,86
• Betriebskosten GESAMT inkl. HEIZUNG und WW: € 589,64/Monat
• Betriebskosten exkl. Heizung und WW: € 386,82/Monat

Wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

KONTAKT
Robert Fried
Mobil: 0664 88 296 010
Email: robert.fried@hubner-immobilien.com

_____Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	61.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.16
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E