

**Top-möbliert und voll ausgestattet. Air-BnB offiziell erlaubt. Befristet vermietete Neubauwohnung!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 3610\_7099**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

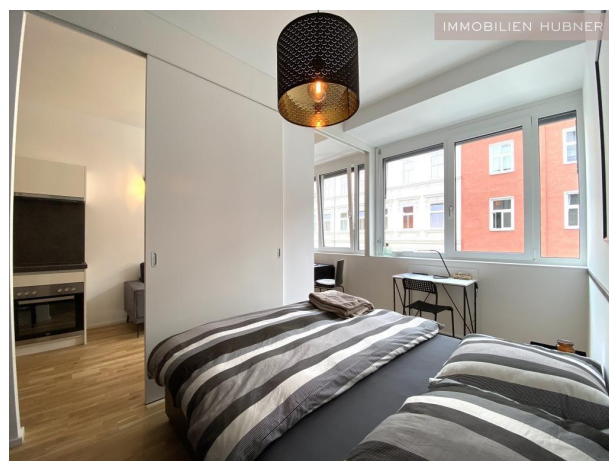
## Ihr Ansprechpartner

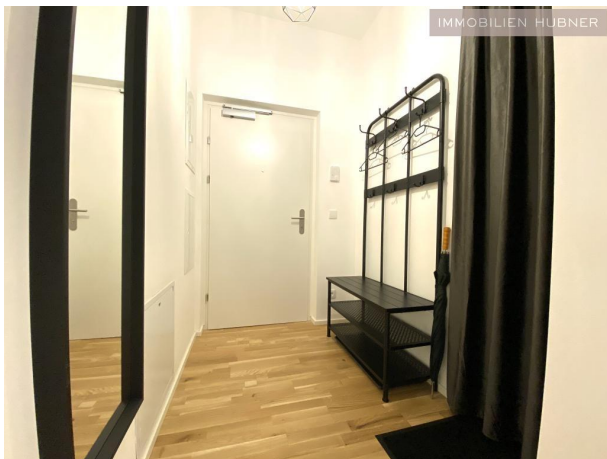


**Kerstin Fried**

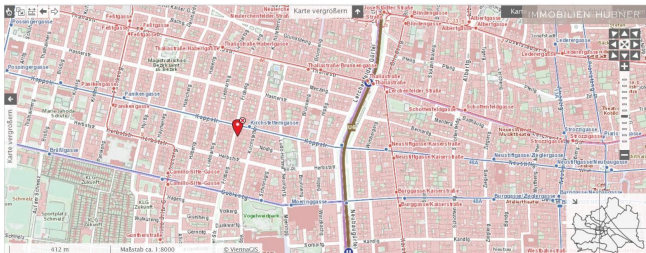
Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien











# IMMOBILIEN HUBNER





## Objektbeschreibung

Befristet vermietet bis 15.09.2027!!! Vollmöbliert und ausgestattet. Fröbelgasse nahe 7. Bezirk! Top-Anbindung! Eine Vermietung (wie Airbnb, booking.com, o.Ä) im Haus ist laut WE-Vertrag gestattet. Nähere Informationen zum aktuellen Mietverhältnis erhalten Sie gerne auf Anfrage. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer mit offener Küche • Schlafbereich (mit Schiebetür abtrennbar) • Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschine • Kellerabtei HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • voll-möbliert und voll-ausgestattet • urbanes, modernes Lebensgefühl • effiziente Raumgestaltung • komfortables Raumempfinden • moderne, hochwertige Ausstattung • außenliegende Beschattung • Fußbodenheizung • Echtholzparkettboden • Zentralheizung (keine Therme) • Haus-Sat-Anlage • Kellerabteil • Fahrradabstellraum • das Haus verfügt über eine Tiefgarage • sehr gute Infrastruktur • Geschäfte für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar SEHR GUTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U6: Burggasse oder Thaliastraße • Autobuslinie: 48A • Straßenbahnlinie: 46, 9 KONTAKT Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 33.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesam0.9

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor B

Gesamtenergi

eeffizienz: