

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



Wohnbereich

Objektnummer: 3610_7099

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

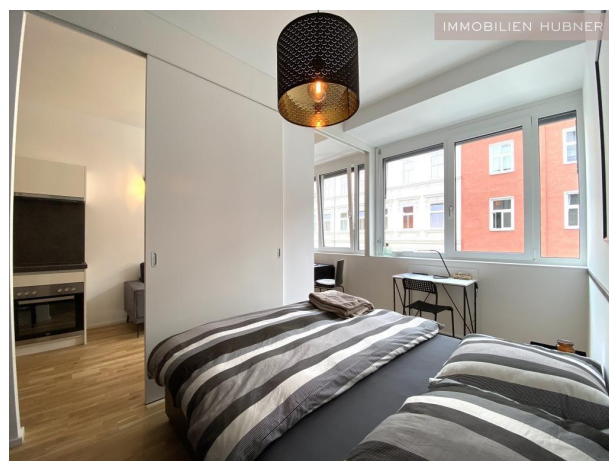
Ihr Ansprechpartner

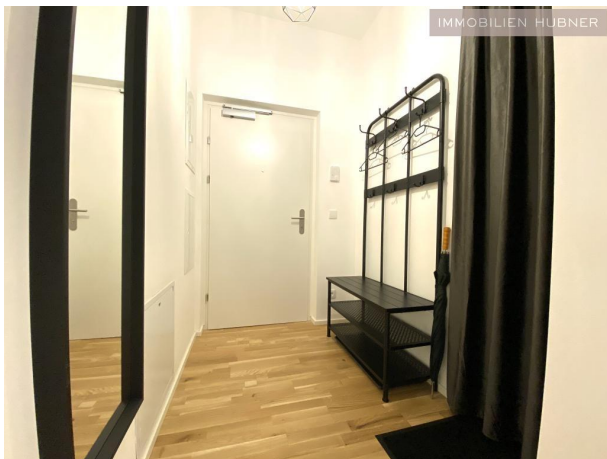


Kerstin Fried

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











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. "erlaubt laut WEG Vertrag" 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:

Heizwärmeverbrauch
33.0 kWh/(m²a)

darf: a)

Klasse B

Heizwärmeverbrauch

darf:

Faktor 0.9

Gesamtwärmeverbrauch

darf:

Klasse B

Faktor

Gesamtwärmeverbrauch

darf:

Klasse B

Faktor

Gesamtwärmeverbrauch

darf: