

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



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3610\_7370**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1160 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1956                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenovierungsbed                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 51,28 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 64,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,20                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 192.500,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

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

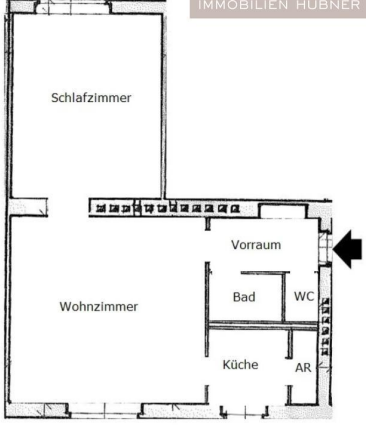


IMMOBILIEN HUBNER

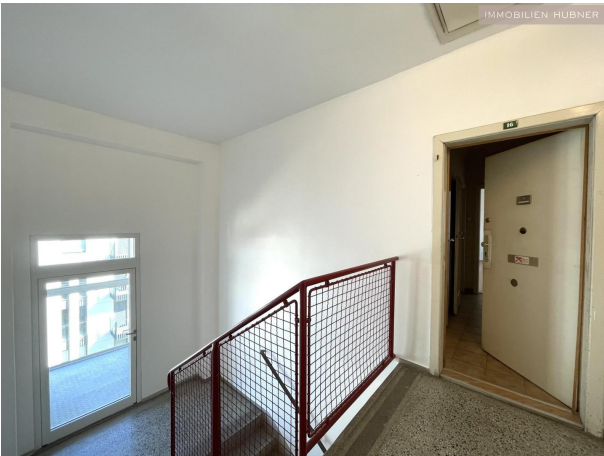


IMMOBILIEN HUBNER

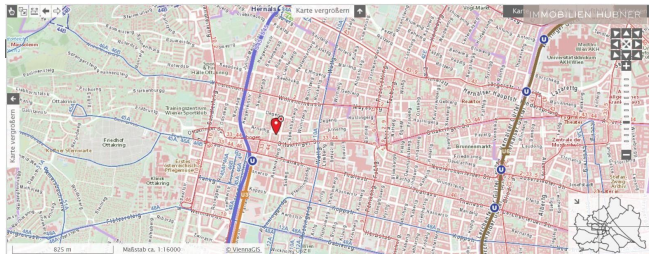
















## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im 16. Bezirk in der Arneithgasse nahe der S-Bahn und U3 Ottakring. Die Wohnung befindet sich im 6.OG - ab dem 1. OG fährt der neu angebaute großzügige Aufzug. 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:

Heizwärmebe 64.4  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 2.2  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergi  
eeffizienz: