

Sanierungsbedürftige 4- bis 5-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern/2WCs in S-Bahn-Nähe



Zimmer 1

Objektnummer: 3610_7373

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Robert Fried

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

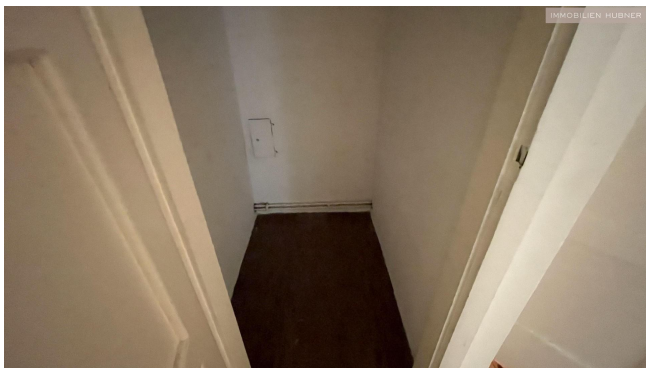
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

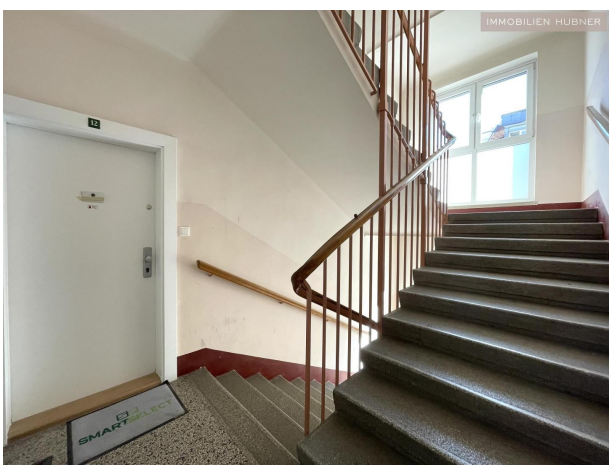
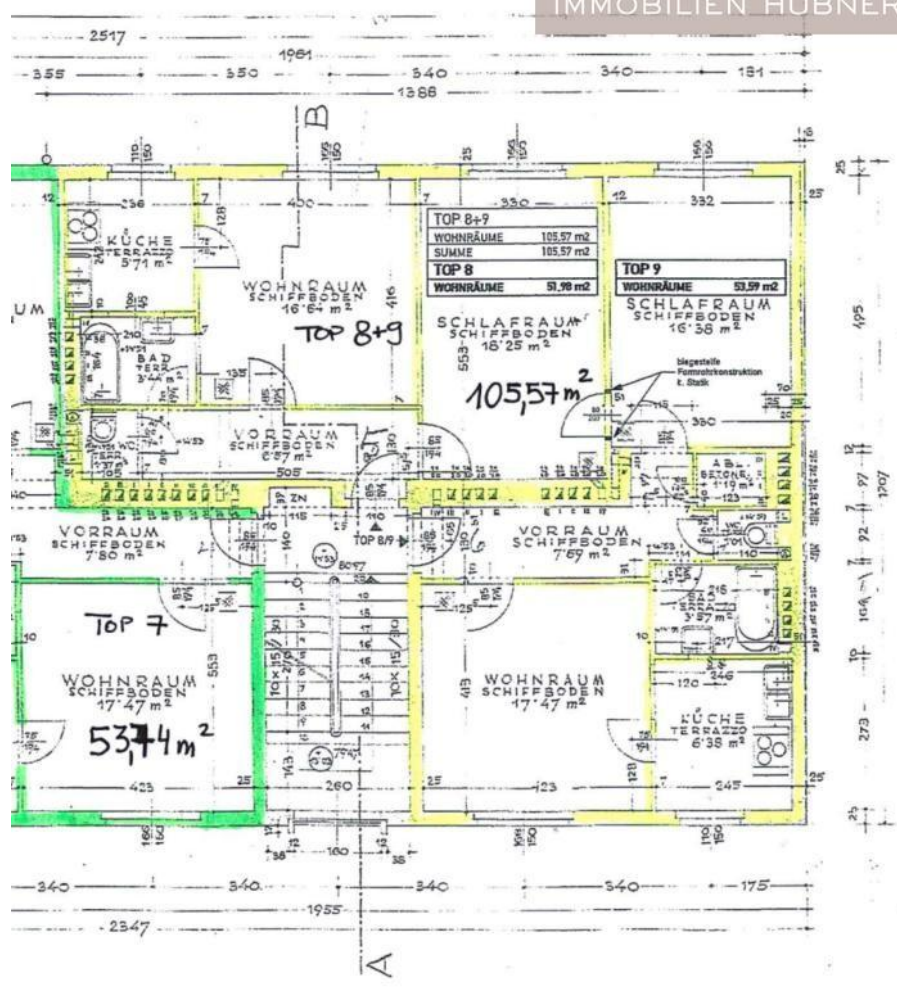


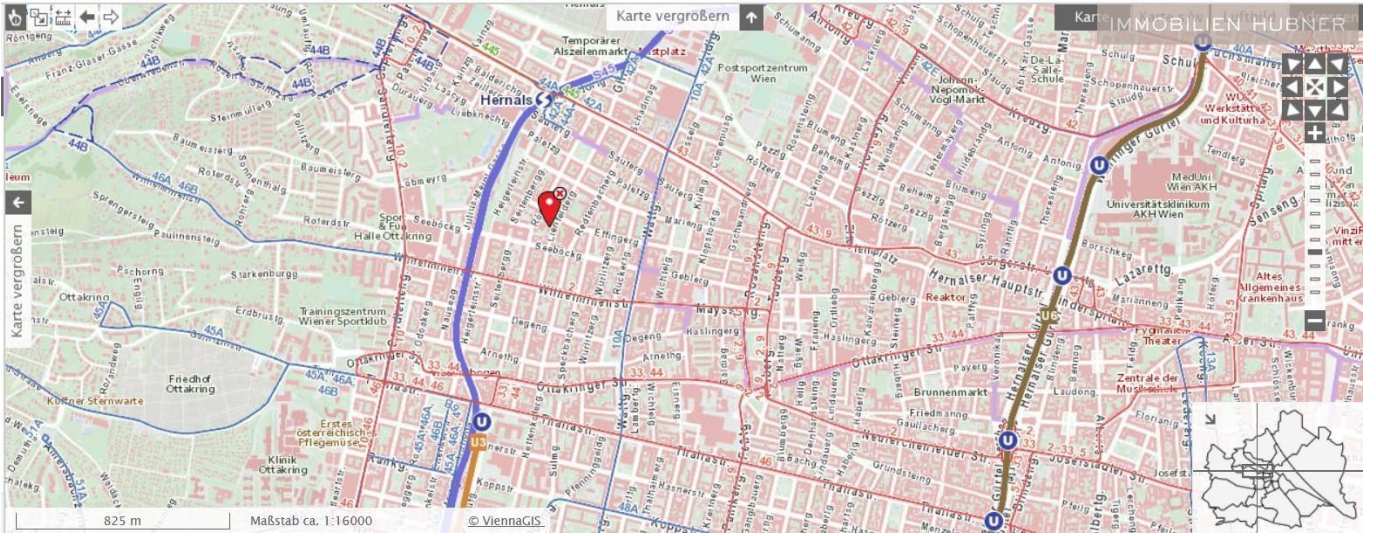












IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 4- bis 5-Zimmer-Wohnung (105,57m²) im 16. Bezirk in der Lienfeldergasse nahe der S-Bahn Hernals. Die Wohnung befindet sich im 2.OG. Es ist kein Aufzug vorhanden. Da es sich um eine zusammengelegte Wohnung Top 8+9 handelt, ist aktuell die Raumaufteilung folgendermaßen gestaltet: RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • 2 Vorräume • 4 Zimmer • 2 Küchen --> 1 Küche kann ein weiteres Zimmer werden!!!! • 2 Badezimmer • 2 WC • Abstellraum HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • viel Potential Gestaltungsmöglichkeiten!! • absolut hell • optimale Infrastruktur • Billa gleich ums Eck • 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 168,91 10,00 % 16,89 185,80 •Verwaltungskosten 72,84 10,00 % 7,28 80,12 •Reparaturfond 110,00 0,00 % 0,00 110,00 •Gesamtsumme € 351,75 € 24,17 € 375,92 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 ge
setzlichem
Erforderni
s:
H 84
ei .4
z k
w W
är h/(
m m²
eba)
ed
arf
:
KI C
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
arf

:
Fa1.
kt 73
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
Kl C
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: