

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

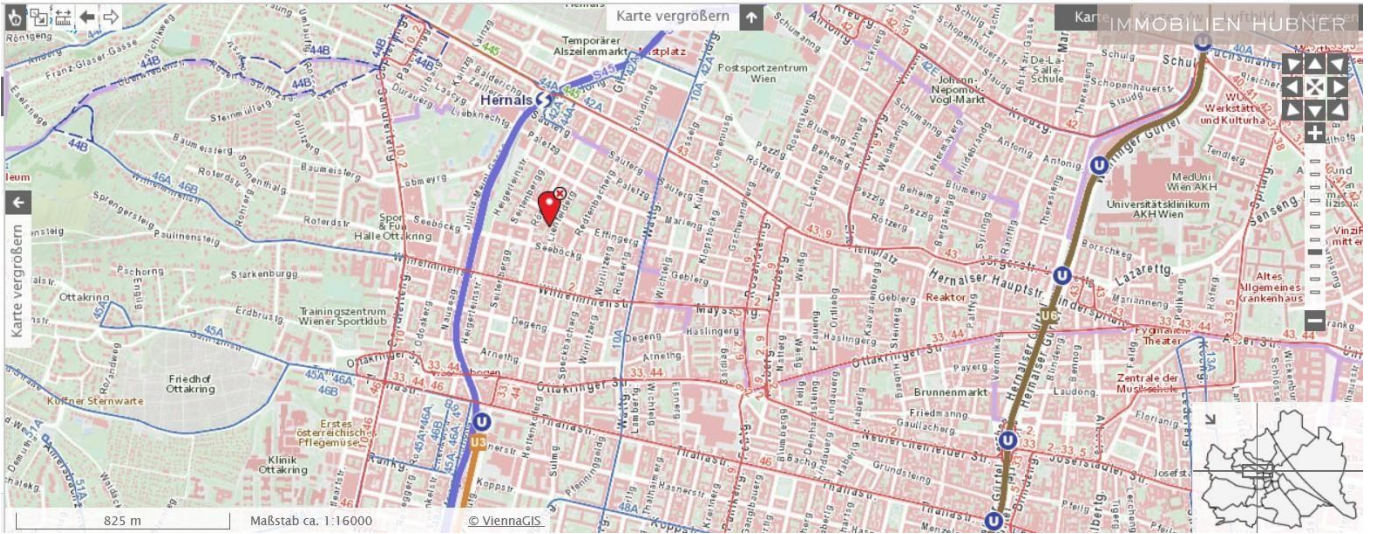












IMMOBILIEN HUBNER



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

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: