

**Sonnige Aussichten! Neu renovierte 3 Zimmer
Neubauwohnung im 5.Liftstock im 20. Bezirk.**



Aussicht

Objektnummer: 3610_7407

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,01
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



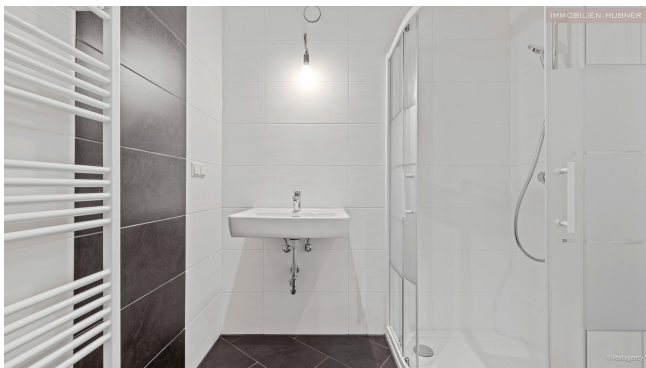
Sabine Nanni

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

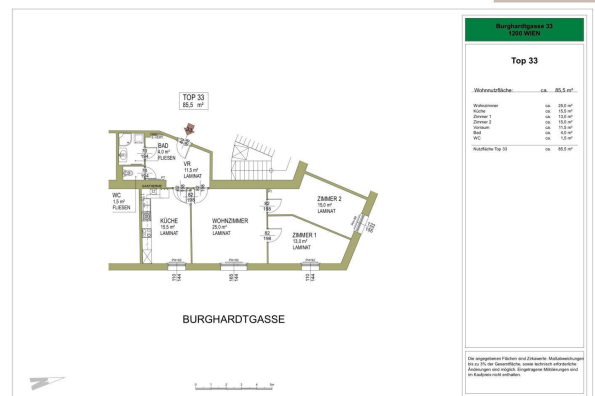
H +43 664 889 285 85

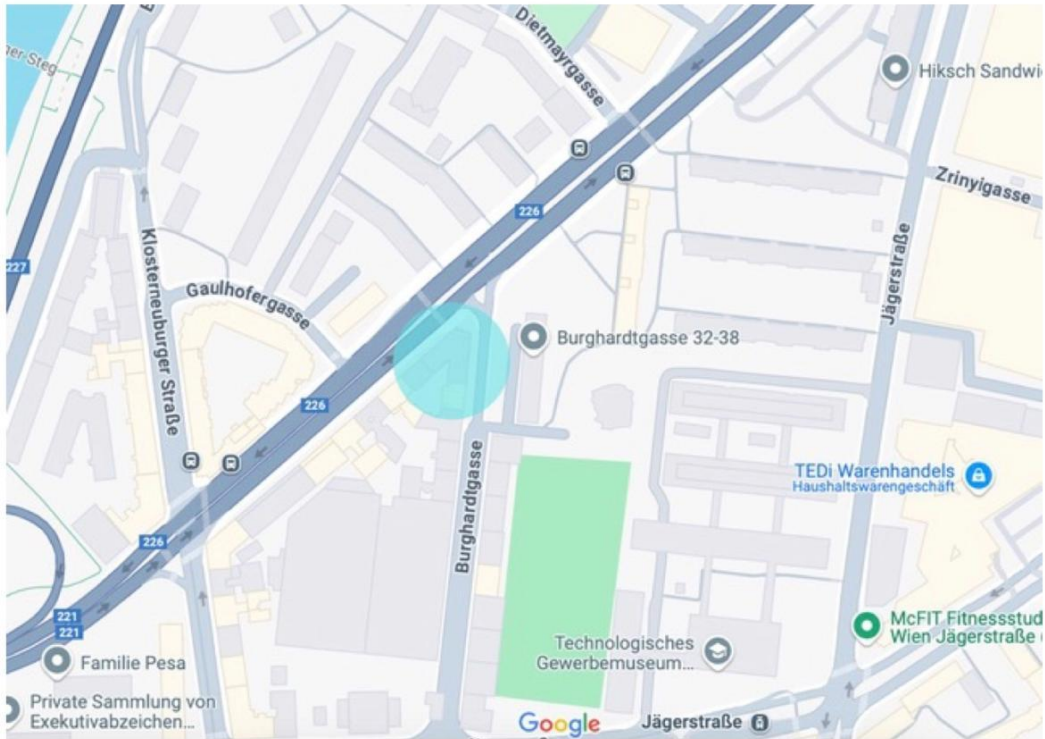
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Hervorragende öffentliche Anbindungen und eine ausgezeichnete Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Erreichen Sie die Stadt schnell und genießen Sie den Sommer auf der Donauinsel. Diese ca. 86 m² große 3-Zimmer-Neubauwohnung bietet Ihnen all das und wurde mit viel Liebe zum Detail saniert. Packen Sie einfach Ihre Koffer und ziehen Sie ein! Die Wohnung im 5. Liftstock besticht durch ihre Südost-Ausrichtung, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Sie eignet sich auch hervorragend als Anlegerwohnung.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN: • großer Vorraum (ca.12m²) • heller Wohnraum (ca.25m²) • neue Küche mit hochwertigen Siemens Geräten und Fenster (ca.16m²) • 2 Zimmer (ca.13 m² und ca.15m²) • Badezimmer mit Dusche, Handtuchrockner und Anschluss für eine Waschmaschine (ca.4m²) • separates WC Laufende monatliche Kosten (netto) ab 1.1.2025: Betriebskosten: € 161,84 Rücklage: € 92,48 Betriebskosten Lift: € 13,15 Rücklage Lift: € 18,84 zuzüglich USt. 10% € 17,50 Gesamt: € 303,81

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • top renovierte 3 Zimmer Wohnung • 5 Liftstock • Raumhöhe von 2.60m • hochwertige Ausstattung und Armaturen von Grohe • neue Junkers Therme • moderne Einbauküche mit Markengeräten von Siemens • viele Steckdosen und Internetanschluss in jedem Zimmer • großes, trockenes Kellerabteil • Innenhof mit Abstellplatz für Fahrräder • beste Infrastruktur und öffentliche Anbindung Nur wenige Meter vom Haus entfernt befindet sich ein Supermarkt (Billa und Spar). **ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG** • U6 Station Jägerstraße nur 8 Gehminuten entfernt • Straßenbahnlinie Station Wexstraße 2,5, 30, 31,33 in 2 Gehminuten erreichbar Für Rückfragen und Besichtigungen ist Frau Nanni gerne unter 0664 889 28 585 oder sabine.nanni@hubner-immobilien.com erreichbar! Fotos©RealAgencyAngaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heizw104.0
ärme kWh/(
bedar m²a)
f:
Fakto 3.01
r Ges
amte
nergi
effizi
enz: