

Kontakt

IMMOBILIEN HUBNER WIEN

Kerstin Fried

Telefon : **+43 664 88 730 881**
E-Mail : **kerstin.fried@hubner-immobilien.com**
Büro : **Hubner Immobilien GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Parkring 12**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3610/3271**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1140 Wien**
Kaufpreis: **€ 350.268,-**
Wohnfläche: **ca. 72,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

3 Zimmer, große Loggia! Sonnig und hell! PROVISIONSFREI für Anleger oder Eigennutzer

ERSTBEZUG!!! PROVISIONSFREI!!! - 3 Zimmer, große Loggia!!! 2. Liftstock!

Die Wohnung würde sich auch optimal als Vorsorgewohnung eignen! Bitte beachten Sie, dass bei einem Kauf als Endnutzer der Kaufpreis sich aufgrund der Steuerthematik folgendermaßen ändert:

Preis Vorsorgewohnung: € 350.268,- (zzgl. 20% MwSt.)

Preis Endnutzer: € 385.254,-

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum (7,77m²)
- Wohnküche mit Ess-Bereich (24,29m²)
- Schlafzimmer (16,71m²)
- Zimmer (12,98m²)
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (6,16m²)
- WC mit Waschbecken (1,90m²)
- Abstellraum (2,09m²)
- Loggia (5,18m²)

HIGHLIGHTS

- hochwertige Parkettböden, Mehrschicht-Fertigparkett
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mittels individuellen Temperaturregler
- zusätzlicher Heizkörper im Bad, der als Handtuchwärmer ausgeführt wird
- großformatiges keramisches Feinsteinzeug in Küchen, Bädern und WCs
- Sicherheitseingangstüren der Sicherheitsklasse 2

- Kunststoff-Fenster
- für südseitige Fenster und südseitige Fenstertüren: Beschattung mit teilweise elektrischen, außenliegenden Raffstores (südseitig)
- Einlagerungsräume für alle Wohneinheiten im Keller
- Farbvideo-Türsprechstelle mit elektrischem Türöffner zur Haustüre
- Outdoor-Kinderspielplatz
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- optional komfortable Marken-Einbauküchen
- fantastische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

AUSSTATTUNG

Zur sehr hochwertigen Ausstattung zählen u.a. Fußbodenheizung, Parkettböden, moderne Bäder, optional hochwertige Einbauküchen inkl. Geräte (€ 7000,-- netto komplett), Beschattung, Wohnungseingangstüren der Sicherheitsklasse 2, etc. Allgemeinräumlichkeiten wie Müllraum, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum befinden sich leicht zugänglich im Gebäude, ebenso wie ein Outdoor Kinderspielplatz.

Garagen-Stellplätze können je nach Einheit und Verfügbarkeit um € 18.000,-- bis € 26.000,-- erworben werden.

Optimale öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 49 und 52
- Autobuslinie 47A
- U4 Ober St.Veit

DAS INVESTMENT

Im Vordergrund steht die marktorientierte und kontinuierliche Vermietung. Die Bindung der Mieten an den Verbraucherpreisindex schützt Sie vor der Entwertung Ihres Vermögens:

- sicherer Vermögenswert durch grundbücherliche Eintragung
- regelmäßige Erträge durch wertgesicherte Mietzinsvereinbarungen
- langfristige Wertbeständigkeit und Wertsteigerung durch begrenzte Verfügbarkeit von Grund und Boden in guten Lagen

Lagen

- Inflationsschutz durch Substanzwert
- Service-Paket durch Sub- und Sonderverwaltung

Sie werden somit zum Unternehmer und sparen:

- Umsatzsteuer und
- Einkommensteuer durch absetzbare Werbungskosten

Entwicklung m²-Preise:

Bezirk	2015	2016	2017	2015-2017
Wien 14. Penzing Kaufpreis €/m ²	4.459	4.532	4.650,0	4,3 %
Wien 14. Penzing Mietpreis €/m ²	9,70	11,50	11,70	20,6 %

(Quelle: Immobilien Preispiegel 2015-2017 - WKO)

Weitere Informationen zum Objekt senden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage!!!

Gerne organisieren

KONTAKT

Frau Kerstin Fried

Mobil: 0664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Kaufpreis: € 350.268,-

Ertrag: € 10.508,-
Käuferprovision: provisionsfrei

Wohnfläche: ca. 72,00 m²
Loggiafläche: 5 m²

beziehbar ab: 30.09.2019
Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Keller: Ja
Lift: Ja
Anzahl der Loggien: 1
Heizung: Fußbodenheizung
Baujahr: 2019
Zustand: sehr gut
Orientierung: NS
HWB: 38.04 kWh/(m²a)
Klasse HWB: B

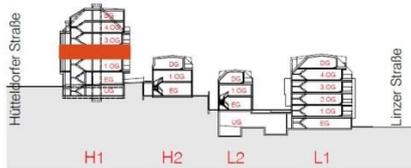
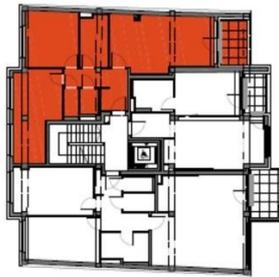
Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Ausstattung:** Neubau





TOP 1/7

2. Stock
 Wohnnutzfläche 71,90 m²
 Loggia 5,19 m²



IMMOBILIEN

HUBNER

WIEN