

Kontakt

IMMOBILIEN

HUBNER

WIEN

Kerstin Fried

Telefon : **+43 664 88 730 881**

Mobil : **+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: **3610/5006**

Objekt Typ: **Wohnung**

Bundesland: **Wien**

Adresse: **1220 Wien**

Kaufpreis: **€ 240.000,-**

Wohnfläche: **50,44 m²**

Zimmer: **3**

Beschreibung

ERSTBEZUG!!! PROVISIONSFREI!!! 3 Zimmer mit 8m² Außenfläche!!!

PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG:

STADLAU-Zentrum! Fantastisches ERSTBEZUGSPROJEKT!!!

Top-Infrastruktur und Anbindung!!!

Fertigstellung 3. Quartal 2022!!!

Der Kaufpreis ist für den Erwerb als Vorsorgewohnung angegeben. Zur näheren Erläuterung vereinbaren Sie mit uns Ihren kostenfreien, unverbindlichen Beratungstermin.

EIGENNUTZER-Erwerb selbstverständlich möglich!!! Bitte beachten Sie, dass bei einem Kauf als Eigennutzer der Kaufpreis sich aufgrund der Steuerthematik folgendermaßen ändert:

Preis Vorsorgewohnung: € 240.000,-- (zzgl. 20% MwSt.)

Preis Endnutzer: € 273.600,--

Optional können eine voll ausgestattete Küche (€ 4.000,-- nto) und ein Tiefgaragenplatz (€ 25.000,-- nto) dazu erworben werden.

Raumaufteilung:

siehe Grundriss

Highlights auf einen Blick:

- PROVISIONSFREI
- ERSTBEZUG
- effiziente Raumaufteilung
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Parkettboden
- hochqualitative Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Kellerabteil
- Tiefgarage
- Fahrradabstellplätze
- Geschäfte für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar
- optimale Infrastruktur

Küche (wenn gewünscht) á € 4000 nto:

- Standard-Küchenblock mit Spüle und Einhandmischer
- E-Herd
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dunstabzug mit Umluft
- ein- bis zweifärbig mit glatten Türen
- (je nach Platzverhältnis) Spritzschutz in Kunststoff
- Farbe der Front und der Korpusse in heller Ausführung
- Arbeitsplatte in dunkler Ausführung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- S-Bahn Erzherzog-Karl-Straße
- Autobuslinie 26A, 87A, 95A
- Straßenbahnlinie 25
- U2 in weniger als 1 km

Für nähere Informationen und um einen Beratungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: 0664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Kaufpreis: **€ 240.000,-**

Ertrag: **€ 7.392,-**

Wohnfläche: **50,44 m²**

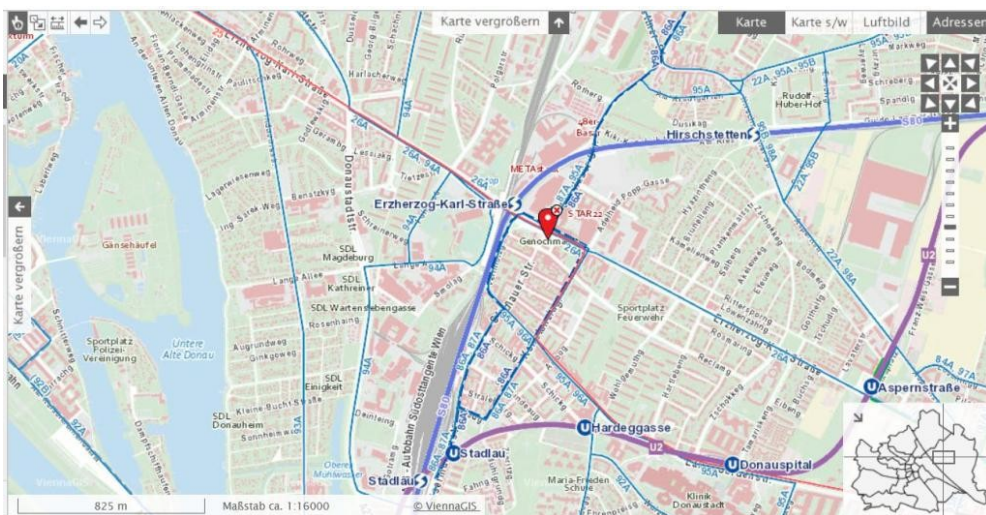
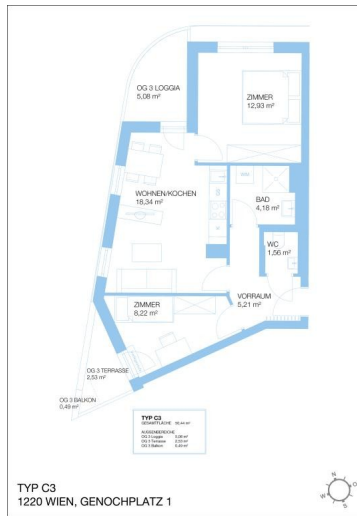
Terrassenfläche: **3 m²**

Loggiafläche: **5 m²**

beziehbar ab:	01.09.2022
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2022
Zustand:	sehr gut
HWB:	22.13 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	A

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Neubau





IMMOBILIEN

HUBNER

WIEN