

Große Wohnung mit Loggia - Ruhiges Wohnen in Sievering



Objektnummer: 3865_19

Eine Immobilie von RE/MAX Today

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	92,77 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

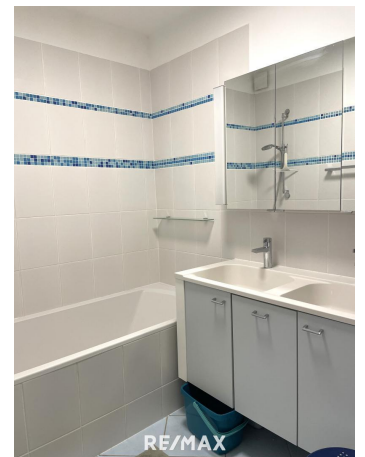


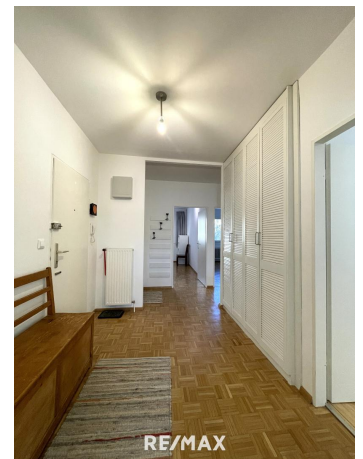
Mag. Markus Martinek

RE/MAX Today
Döblinger Hauptstraße 73
1190 Wien

T +43 676 78 50 245
H +43 676 78 50 245



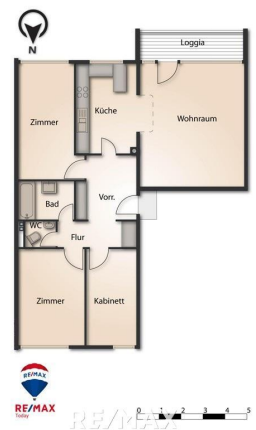
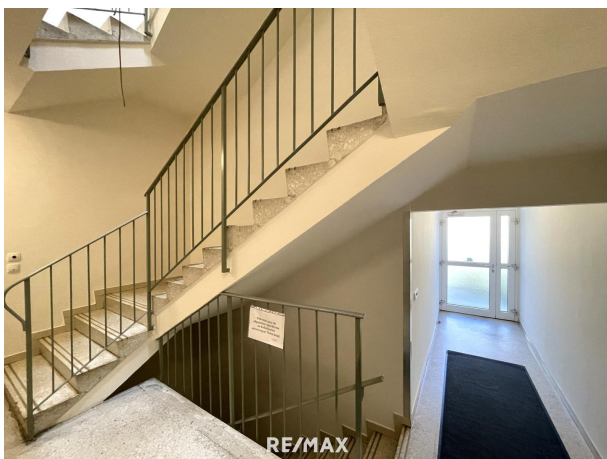








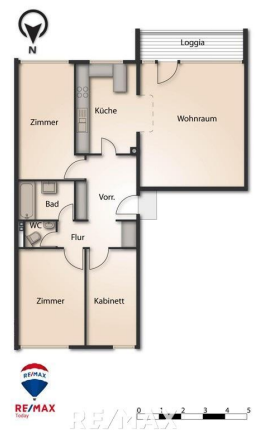
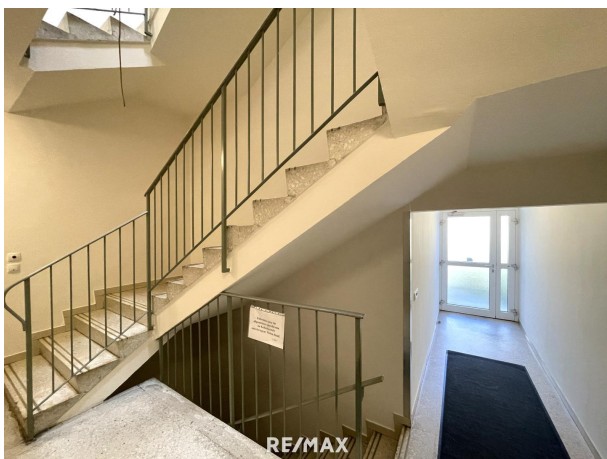




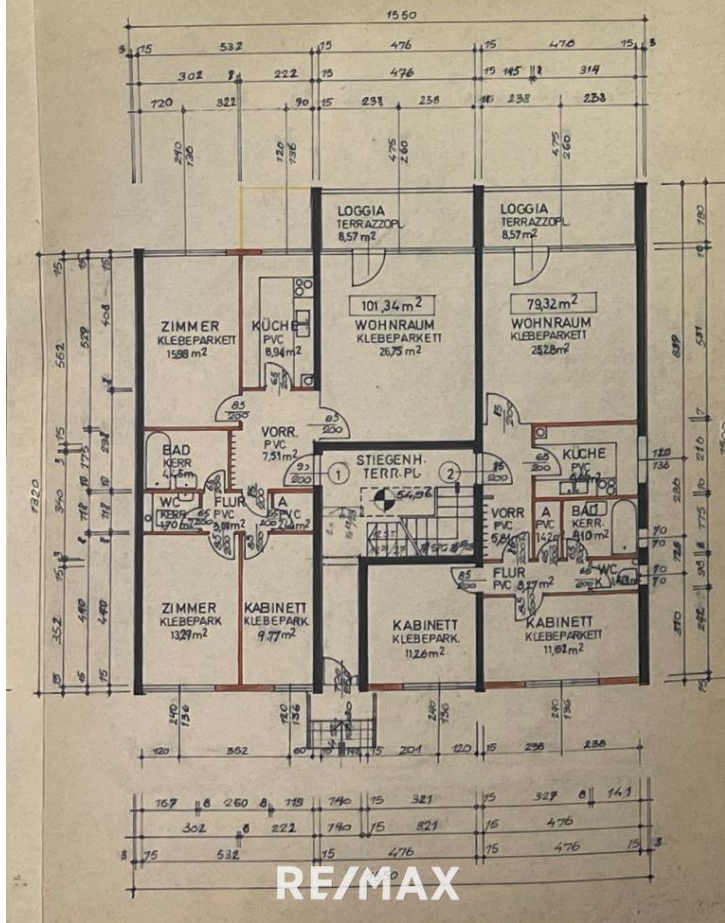








ERDGESCHÖSS



Objektbeschreibung

Diese großzügige ca. 93 m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Gebäude (mit nur 6 Wohnungen) in einer der begehrtesten Lagen Wiens, im 19. Bezirk – Döbling, auf der Sieveringer Straße. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und bietet mit ihrer südseitigen Loggia (ca. 8,57 m²), sowie dem direkten Zugang zum wunderschönen Gemeinschaftsgarten ein besonders angenehmes Wohngefühl. Hier können Sie sowohl die Ruhe genießen, als auch die Natur in unmittelbarer Nähe erleben. Die Wohnung ist gut aufgeteilt und umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Vorzimmer, ein Badezimmer, sowie ein WC. Zusätzlich befinden sich zwei Schlafzimmer und ein praktisches Kabinett in der Wohnung, was ausreichend Platz für eine Familie bietet. Die helle und freundliche Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Kellerabteil sowie ein Garagenplatz gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten praktischen Stauraum, sowie einen sicheren Parkplatz. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Die Obkirchergasse, eine beliebte Geschäftsstraße in Döbling, ist in Gehweite. Gleichzeitig befindet sich die Wohnung in einer ruhigen Umgebung, die Ihnen viel Privatsphäre und Erholung bietet. **Erreichbarkeiten/ Umgebung:** Kindergarten Kinderfreunde (121 m) Städtischer Kindergarten und Hort (402 m) Schule Volksschule Flotowgasse (269 m) Neulandschule (VS, Mittelschule, und Gymnasium) Hofzeile (VS und Gymnasium) Gymnasium in der Oberen Billrothstraße HLW19, Straßergasse 37-39 Bank Bank Austria, Sieveringer Straße 3, 1190 Wien (367 m) Erste Bank, Grinzinger Allee 1, 1190 Wien (383 m) Restaurant Robert's Alt Sievering (150 m) Restaurant Eckel, Sieveringer Straße 42, 1190 Wien (287 m) Vorstadtprinz, Sieveringer Straße 4, 1190 Wien (289 m) Chi (449 m) Café Thirsty Thirteen, Sieveringer Straße 7, 1190 (309 m) Cafe Konditorei Oberlaa, Sieveringer Straße 4, 1190 Wien (311 m) Arzt Dr. Ursula Stastny, Traklgasse 8, 1190 Wien (169 m) Dr. Hans Schatz (325 m) Dr. Wrabetz, Grinzinger Allee 5-9, 1190 Wien (366 m) Facharzt für Lungenerkrankungen, Görgengasse 23/8/15, 1190 Wien (377 m) Apotheke St. Severinus-Apotheke, Sieveringer Straße 1, 1190 Wien (384 m) Supermarkt Denn's Bio (101 m) Billa, Sieveringer Straße 4-10, 1190 Wien (269 m) Spar Gourmet, Sieveringer Straße 2, 1190 Wien (364 m) Hofer, Obkirchergasse 35, 1190 Wien (403 m) Öffentliche Verkehrsmittel 39A, 38, S45 etc. Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild mittels einer Besichtigung vor Ort. Wir finden: es lohnt sich! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.