

## Sie\Vienne - Living - Top 2 - Magnolia Garden



Wohnzimmer

**Objektnummer: 00040025070002**

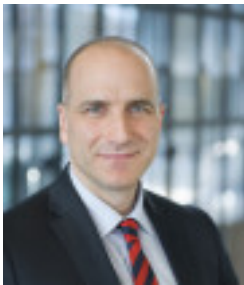
**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023/2024
<b>Wohnfläche:</b>	137,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	130,15 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	1.635.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Kretschy**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002





## Objektbeschreibung

Das in schönster Sieveringer Lage gelegene Projekt Sie\Vienne - Living, besticht sowohl mit durchdachten Grundrissen als auch durch die Ausstattung, sowie der Verwendung exklusiver Materialien.

Die Wohnung Top 2 'Magnolia Garden' im Projekt Sie\Vienne, bietet Ihnen auf 137m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche 5 Zimmer , eine 56,83m<sup>2</sup> große Terrasse, einen 130m<sup>2</sup> großen schön ausgestalteten Garten, 2 Bäder, 2 Toiletten, einen Abstell- und Waschmaschinenraum, sowie ein Kellerabteil. Für den unvergleichlichen Gartenblick, sorgt unter anderem, der prachtvolle Magnolienbaum, der auch namensgebend für diese Wohnung steht. Die zusätzlich über eine großzügige Fotovoltaikanlage gespeiste Luftwärmepumpe, sorgt über den Fußboden, für angenehme Wärme im Winter, sowie entspannend kühlere Raumtemperaturen im Sommer.

Ein Tiefgaragenplatz kann extra erworben werden (Kaufpreis EUR 38.000,- ,E-Stellplatz EUR 45.000,-)

Die Architektin Frau DI Mira Thal, des Projekts, ist zugleich auch Bauträgerin, was die eins zu eins Umsetzung der liebevoll durchdacht geplanten Wohnungen, sowie des Gesamtprojekts, einschließlich Garten und Lichtdesigns, gewährleistet.

Bei Fragen zu dieser Wohnung bzw. zum gesamten Projekt, sowie für einen Beratungstermin, stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

[kretschy@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)