

## "Unter-Sievering mit Gartenblick!"



Speisezimmer

**Objektnummer: 1626\_25546**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Magda Weinrother**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745







**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**   
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage  
Haushalts-/Eigenterversicherung  
 **RE/MAX**   
 Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Wohnen am Stadtwanderweg!"** In Unter-Sievering liegt diese attraktive Wohnung, die bald Ihr neues zu Hause sein könnte. Die Anordnung der Räume, die teilweise in den ruhigen Innenhof gehen, versprechen geruhsame Freizeit und Nächte. Zusätzlich sorgen die Fassade mit Vollwärmeschutz und die modernen französischen Fenster mit 3-fach Verglasung für eine ruhige und gemütliche Atmosphäre. **Aufteilung:** Vorraum ca. 8m<sup>2</sup> Wohnzimmer ca. 20m<sup>2</sup> 2 Schlafzimmer mit ca. 18m<sup>2</sup> und 22m<sup>2</sup> Küche ca. 10m<sup>2</sup> Bad ca. 4m<sup>2</sup> WC ca. 2m<sup>2</sup> Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Volksschule sind leicht zu Fuß erreichbar, weiterführende Schulen erreicht Ihr Kind mit dem Bus, die Busstation ist wenige Schritte entfernt. Sollte einmal jemand krank sein, ist auch der Arzt nicht weit. In Ihrer Freizeit werden Sie Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren genießen, im Sommer sind 2 Freibäder leicht mit dem Fahrrad zu erreichen. Im Anschluss genießen Sie den Tagesausklang in einem Heurigen in der Nähe. Hier wollen Sie nie wieder wegziehen. Vereinbaren Sie einen Termin für eine Besichtigung und machen Sie sich selbst ein Bild. **Der Preis NUR € 370.000,-- \*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 74.000,--/monatlich € 1.480,-- \*) **Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Prüfen Sie schon vorab die Möglichkeit einer Finanzierung, wir stellen gerne den Kontakt zu einem unabhängigen Finanzierungsberater her. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 83.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Klasse Heizwärmebedarf: 1.8  
Klasse Heizwärmeenergieeffizienz:  
Klasse Heizwärmeenergieeffizienz: D