

"Unter-Sievering mit Gartenblick!"



Zimmer 22m²

Objektnummer: 1626_25546

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

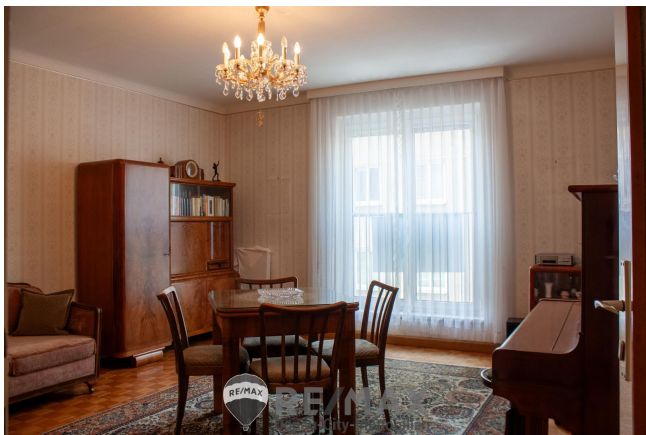
Ihr Ansprechpartner



Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745







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. 8m² Wohnzimmer ca. 20m² 2 Schlafzimmer mit ca. 18m² und 22m² Küche ca. 10m² Bad ca. 4m² WC ca. 2m² 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:

Heizwärmebed
edarf: 83.0 kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.8
ntenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: