Ruhiger topsanierter Erstbezug mit 2,5 Zimmer in gehobener Sieveringer Grünruhelage mit Doppelgarage und Gartennutzung

Objektnummer: 5666/1073

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	84,76 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	449.228,00 €
Betriebskosten:	168,68 €
USt.:	21,32 €

Infos zu Preis:

Zusätzlich: 2X Garage: € 50.000, plus Lager: € 9.000

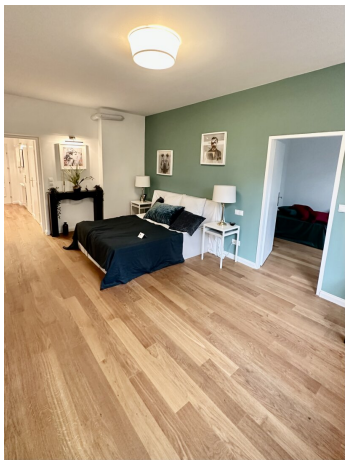
Ihr Ansprechpartner

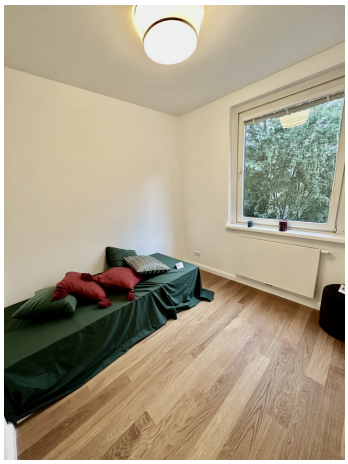
Barbara Polster

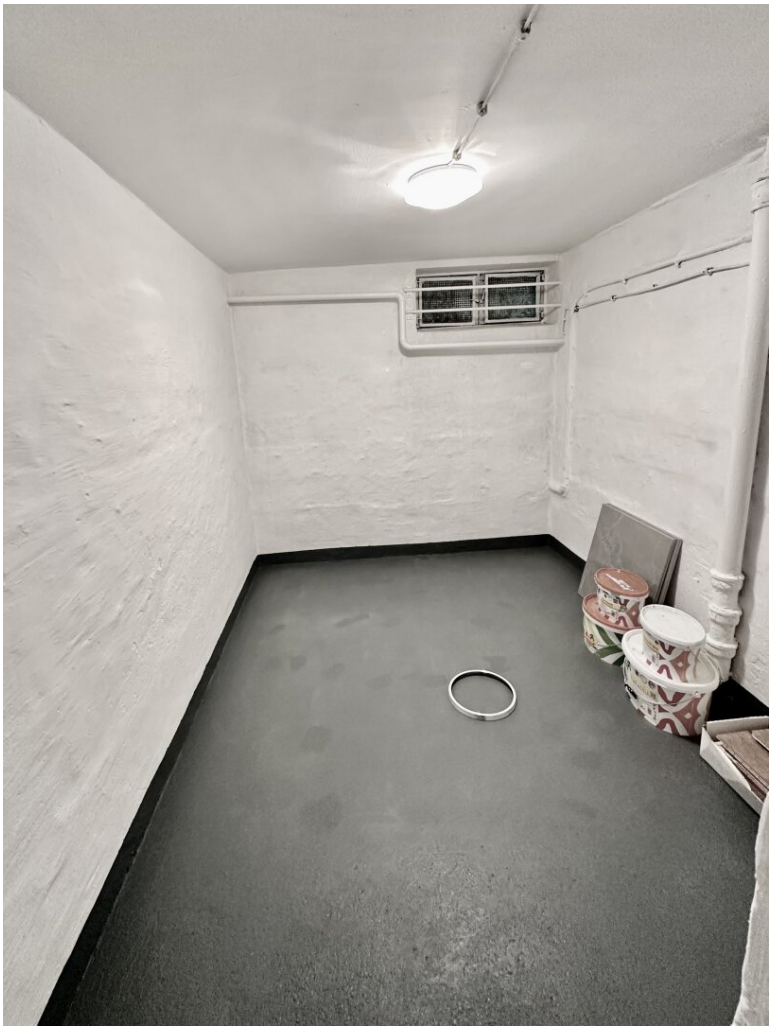
Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

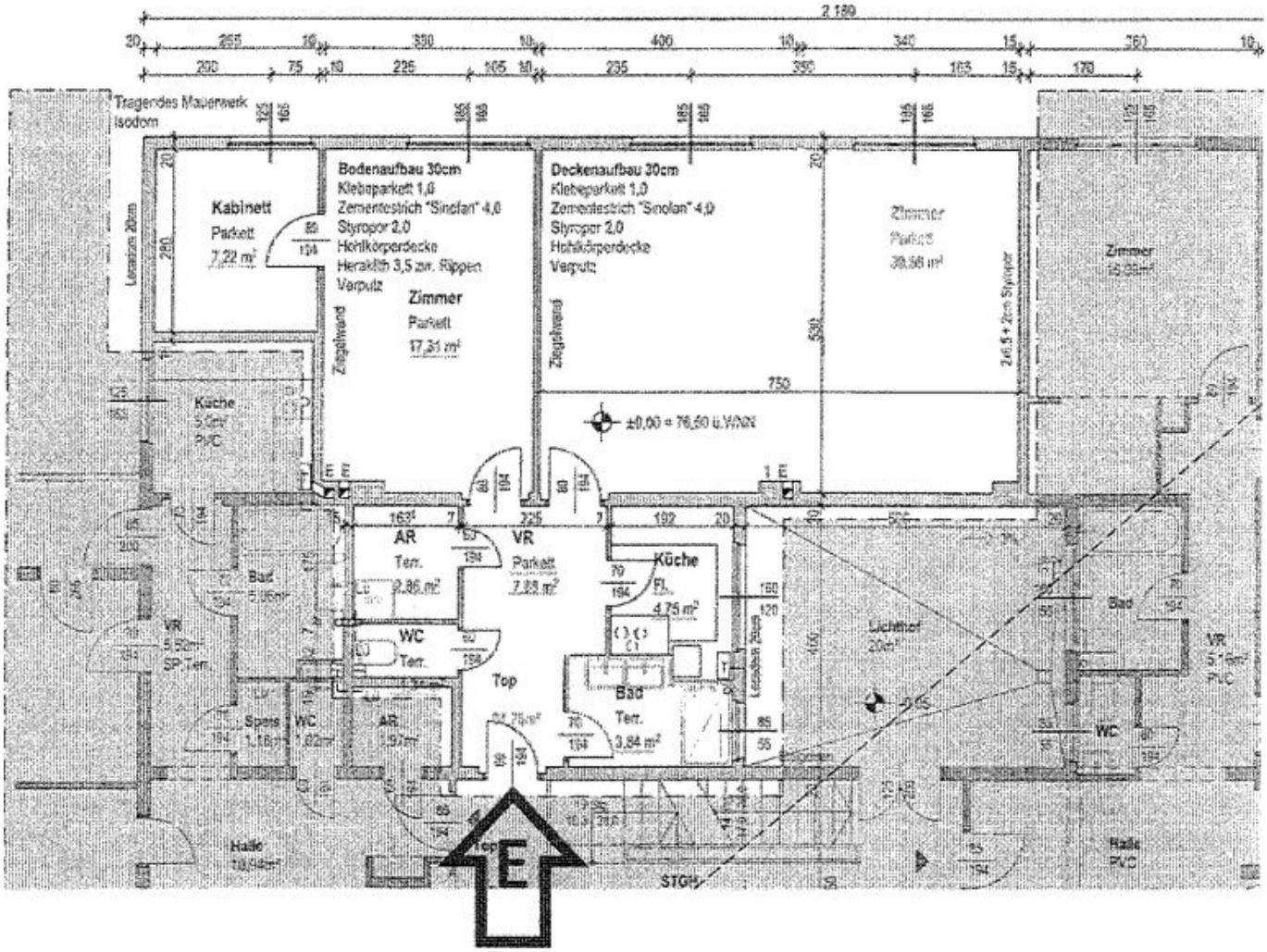
H +43 664 283 76 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








Tragendes Mauerwerk
Isodom
Kabinett
Parkett
7,22 m²
Bodenaufbau 30cm
Klebeparkett 1,0
Zementestrich "Sinolan" 4,0
Styropor 2,0
Hohlkörperdecke
Heraklith 3,5 zw. Rippen
Verputz
Zimmer
Parkett
17,31 m²
Deckenaufbau 30cm
Klebeparkett 1,0
Zementestrich "Sinolan" 4,0
Styropor 2,0
Hohlkörperdecke
Verputz
Zimmer
Parkett
Zimmer
Ziegelwand
Küche
PVC
±0,00 = 76,50 ü.WNN
AR
Terr.
2,86 m²
VR
Parkett
7,83 m²
Küche
Fl.
4,75 m²
WC
Terr.
Top
Bad
Terr.
3,84 m²
Bad
VR
WC
Lichthof
20m²
Halle
Halle
PVC
STGH
E

Objektbeschreibung

Diese helle und stylische südwestseitige Wohnung wurde aufwendig modernisiert und befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 1961 erbauten Hauses im 19. Gemeindebezirk in Wien in Grünruhelage mit Gartennutzung. Sie besteht aus Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Kabinett, Badezimmer, WC sowie einem Kellerabteil und einer Doppelgaragenbox.

Die Doppelgarage wird um € 50.000,- und das Lager um € 9.000 mit der Wohnung verkauft.

Aus dem geräumigen Vorzimmer betritt man einen ca. 40 m² großen Wohn-Ess-Bereich mit einem schönen offenem Kamin. An das ca. 17 m² große Schlafzimmer schließt ein ca. 7m² Kabinett an, das perfekt als Arbeitszimmer bzw. als Kinderzimmer genutzt werden kann.

Die Küche mit Fenster ist komplett mit modernsten Geräten ausgestattet (Ceranfeld und Backrohr, Geschirrspüler und Kühlgefrierkombination).

Das Badezimmer ist mit Fenster, bodenebener Glaswanddusche, doppeltem Waschtisch und einem großen Spiegel mit Beleuchtung ein echter Blickfang.

So das Badezimmer wie das separate WC sind mit elektrischer Lüftung ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum.

Die der Wohnung zugeordnete Doppelgaragenbox sowie das große Kellerabteil sind am Strom angeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap