

**Sievering - ruhige Gartenlage - 2. und letzter Stock - große
Loggia - schönes 2-Zimmer-Apartment (3. Zimmer
möglich)**



Garten

Objektnummer: 960/67997
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,47 m ²
Nutzfläche:	84,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	102,87 €
Heizkosten:	72,08 €
USt.:	22,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

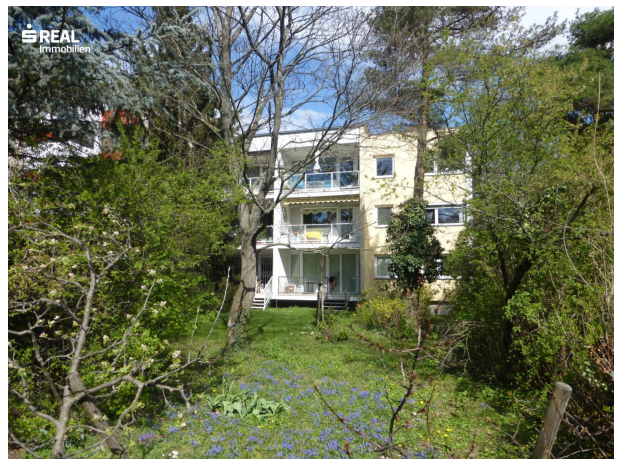


Mitglied des
immobilienring.at

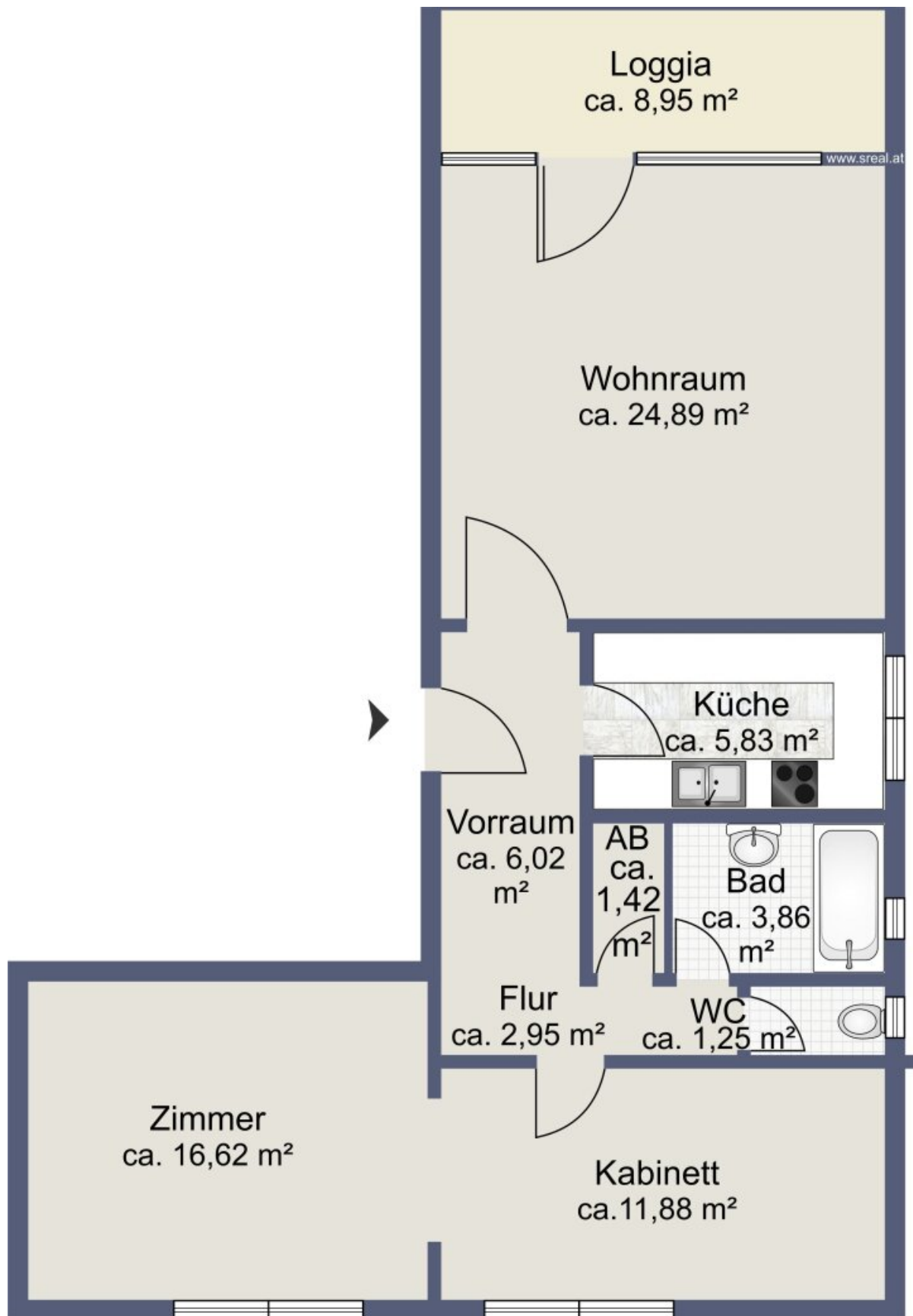












Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

In wunderbar ruhiger Gartenlage in der Sieveringer Straße - auf der Höhe der Medlergasse - befindet sich dieses schöne Apartment mit großer Loggia im 2. und letzten Stock (ohne Lift!).

Es bietet aktuell 2 großzügige Zimmer, war jedoch ursprünglich als 3 Zimmer-Wohnung geplant und könnte nach einem Rückbau wieder ein Zuhause für eine kleine Familie sein.

Das Apartment ist sehr gepflegt, bedarf jedoch für einen aktuellen Look einer Renovierung.

Das Apartment bietet:

- Raumhöhe von ca. 260 cm
- ein ca. 25 m² großes Wohnzimmer
- eine angenehm große Küche mit Fenster
- ein Schlafzimmer mit Kabinett (zusammen über 27 m²)
- ein Badezimmer mit Wanne und Fenster (Tageslicht!)
- ein WC mit Fenster
- ein zentrales Vorzimmer.

Ein trockenes Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Betriebskosten inklusive Heizung und Warmwasser betragen derzeit € 289,40 pro Monat.

Im Keller befindet sich ein Fahrradabstellraum.

Hinter dem Haus erstreckt sich ein wunderbarer Garten, der von allen Bewohner:innen benützt werden kann.



Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3050224?accessKey=669d>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Die zentrale Lage in Sievering bietet eine sehr gute Infrastruktur: Wenige Gehminuten entfernt finden Sie einen bunten Mix an Nahversorgern und individuellen Geschäften.

Die Buslinie 39A bringt Sie zur S-Bahn Oberdöbling und zum Bahnhof Heiligenstadt (U4, S-Bahn-Linien). Mit den Straßenbahnlinien 37 und 38 gelangen Sie in die Innenstadt.

Sie suchen eine Wohnung in ruhiger und grüner Lage in einem der begehrtesten Bezirke Wiens? Dann sehen Sie sich dieses Apartment genauer an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.