

Bezaubernde 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Sievering



Wohnzimmer

Objektnummer: 11201

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leidesdorfsgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,92 m ²
Nutzfläche:	65,99 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 107,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.096,14 €
Kaltmiete	1.236,01 €
Betriebskosten:	139,87 €
USt.:	13,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

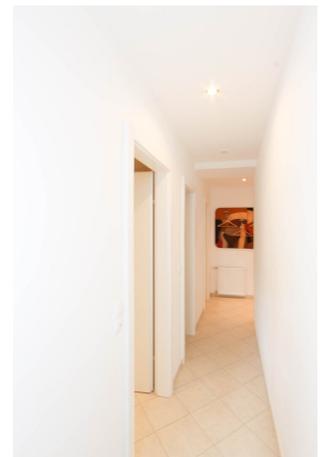


Martina Schütz

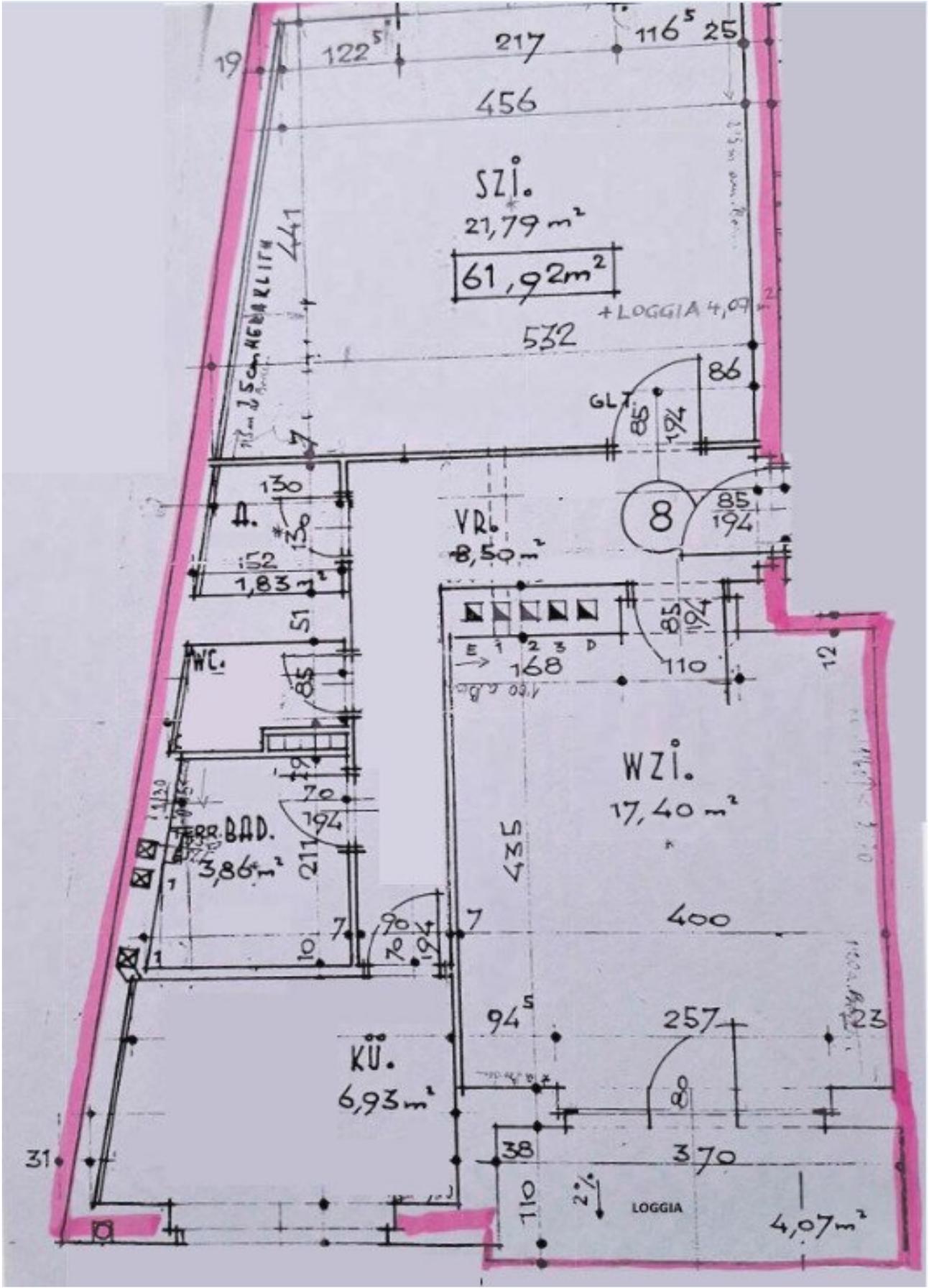
Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293









Objektbeschreibung

Diese gepflegte und geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer Top-Lage, nur wenige Schritte von der Obkirchergasse entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch helle und großzügige Zimmer mit Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer verfügt über einen Ausgang auf eine ca. 4 m² große Loggia. Das Schlafzimmer ist zum absolut ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet ausreichend Platz für Schränke sowie viel Stauraum.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Abstellraum. Das WC ist separat, und das Badezimmer beeindruckt mit einer Badewanne, einer modernen Glasduschwand, einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss.

Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet jede Menge Stauraum.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gasse in Sivering, nur wenige Schritte von der Obkirchergasse entfernt.

Für den täglichen Bedarf finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken und Schulen in Gehweite. Das charmante Grätzl rund um die Sieveringer Hauptstraße und die Obkirchergasse besticht durch seinen besonderen Flair mit kleinen, individuellen Geschäften und einem beliebten Marktplatz. In unmittelbarer Fußnähe gibt es zudem einen einladenden Markt mit frischem Obst- und Gemüseangebot sowie gemütlichen Lokalen und Geschäften.

Zahlreiche traditionelle Heurige in der Nähe laden dazu ein, regionale Weine und Spezialitäten in stimmungsvoller Atmosphäre zu genießen.

Die Schnellbahn S45 ist ebenfalls in wenigen Schritten erreichbar, ebenso wie die Straßenbahnlinie 38 und der Bus Linie 39A.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap