

Modern 3-Room Maisonette Apartment – Plenty of Space for the Whole Family



Objektnummer: 1575/488

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	2.899,00 €
Kaltmiete (netto)	2.288,15 €
Kaltmiete	2.635,45 €
Betriebskosten:	347,30 €
USt.:	263,55 €
Provisionsangabe:	

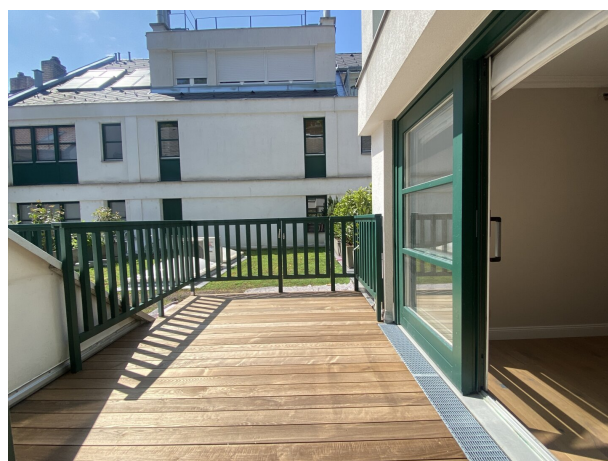
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

Pia Estate GmbH
Franzengasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

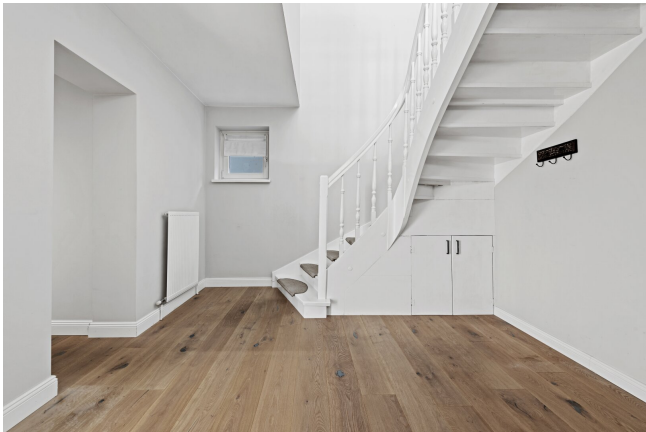














SIEV 126 TOP 8

VERKAUFSPLAN

SIEVERINGER STRASSE 126
1190 WIEN

2. & 3. Stock
3-Zimmer Maisonette-Wohnung
Wohnnutzfläche: 124,40 m²

2. Stock	
Vorraum:	12,84 m ²
Wohnküche:	46,46 m ²
Flur:	2,17 m ²
WC:	1,75 m ²
Terrasse:	10,42 m ²
3. Stock	
Flur:	16,93 m ²
Bad:	5,72 m ²
Schlafen 1:	17,24 m ²
Schlafen 2:	20,72 m ²
Terrasse:	29,49 m ²
Kellerabteil:	1,61 m ²
Raumhöhe:	2,53 m

LAGEPLAN



Verkaufter:
802 Immobilien Invest GmbH
Neutorgasse 12/14
1070 Wien

HMA

HMA Architektur ZT GmbH
Längenfeldgasse 27/8/11
A-1120 Wien
T. +43.1.9133700
info@hma.at
www.hma.at

Vorläufige, technisch notwendige Änderungen: Alle Maßangaben sind circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Befolgung eines Bauantrags geeignet. Die Ausführung erfolgt nach Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Befestigung ist Planlage ist im Kaufpreis nicht enthalten.



2. Stock

3. Stock



0 1 2 3m

Objektbeschreibung

Modern 3-Room Maisonette Apartment – Plenty of Space for the Whole Family

This approx. 124 m² maisonette apartment with 3 rooms is located on the 2nd floor (no elevator) of a well-maintained multi-party building from 1984.

Perfectly Split Over Two Levels:

From the 9 m² entrance hall, you enter the generous living and kitchen area of approx. 48 m². Facing south, the living area is bathed in natural light throughout the day. From here, you have direct access to a 10 m² terrace – ideal for a small table and chairs to enjoy breakfast or lunch outdoors. Also on this level are a separate toilet and a storage niche.

A staircase leads you to the upper level, which features a spacious hall designed in a gallery-style layout. This area is perfect for a home office or a play corner. Toward the rear are two bedrooms (17 m² and 23 m²) and a bathroom.

A True Highlight of the Apartment: Dreamy Outdoor Spaces

In addition to the terrace off the living room, the second level offers a large rooftop terrace of approx. 30 m² – spacious enough for sun loungers, a large dining table, and chairs to fully enjoy outdoor living. The apartment also has easy access to a beautiful shared garden.

Common Areas

The building offers all necessary amenities, including a bicycle and stroller storage room, and an in-house garage where a parking space can be rented if needed. A private basement storage unit is also assigned to the apartment.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap