

## Vier-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage in Sievering



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1619/7896**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 140,60 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alice Prat (Team Hubert Koller)**

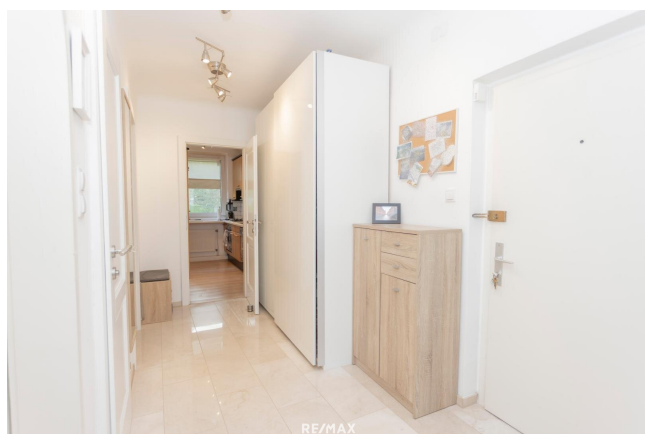
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

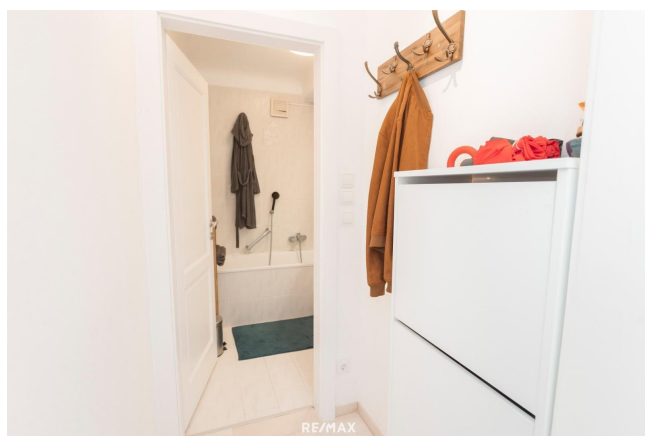
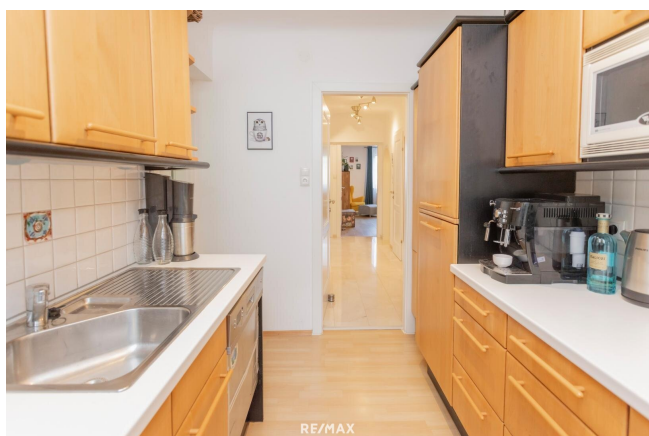
T +43 1 470 25 00  
H +43 664 851 58 71









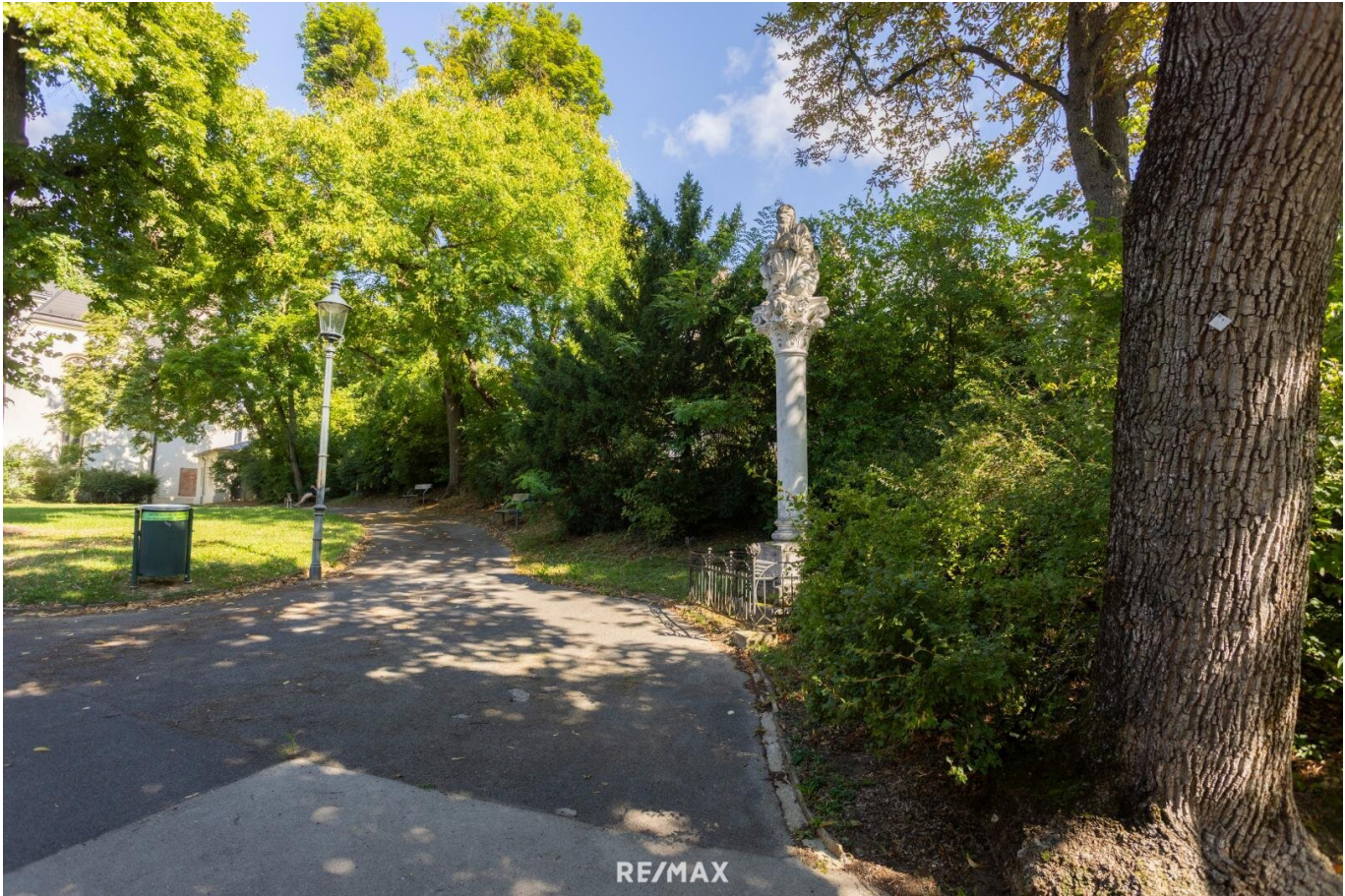






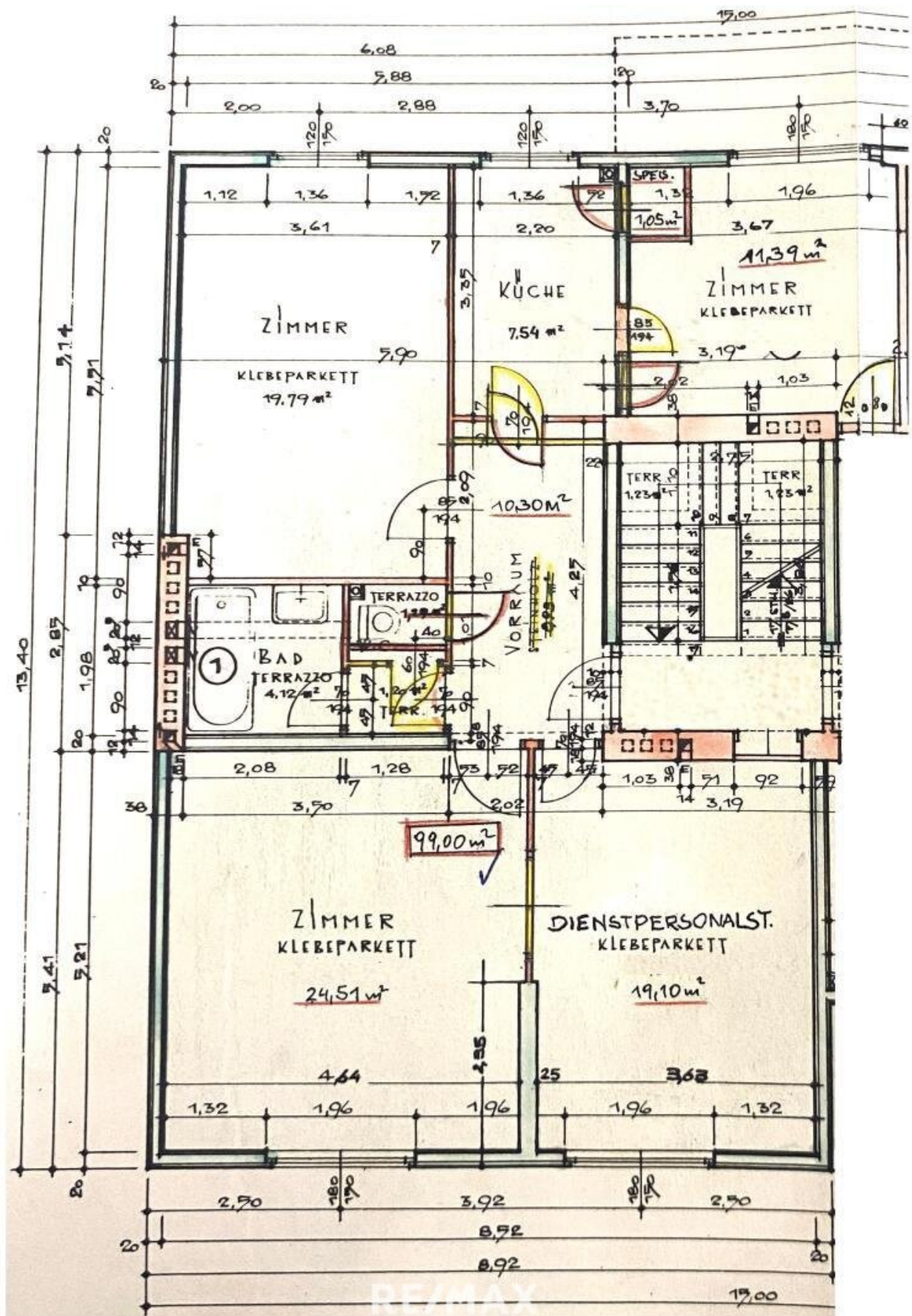




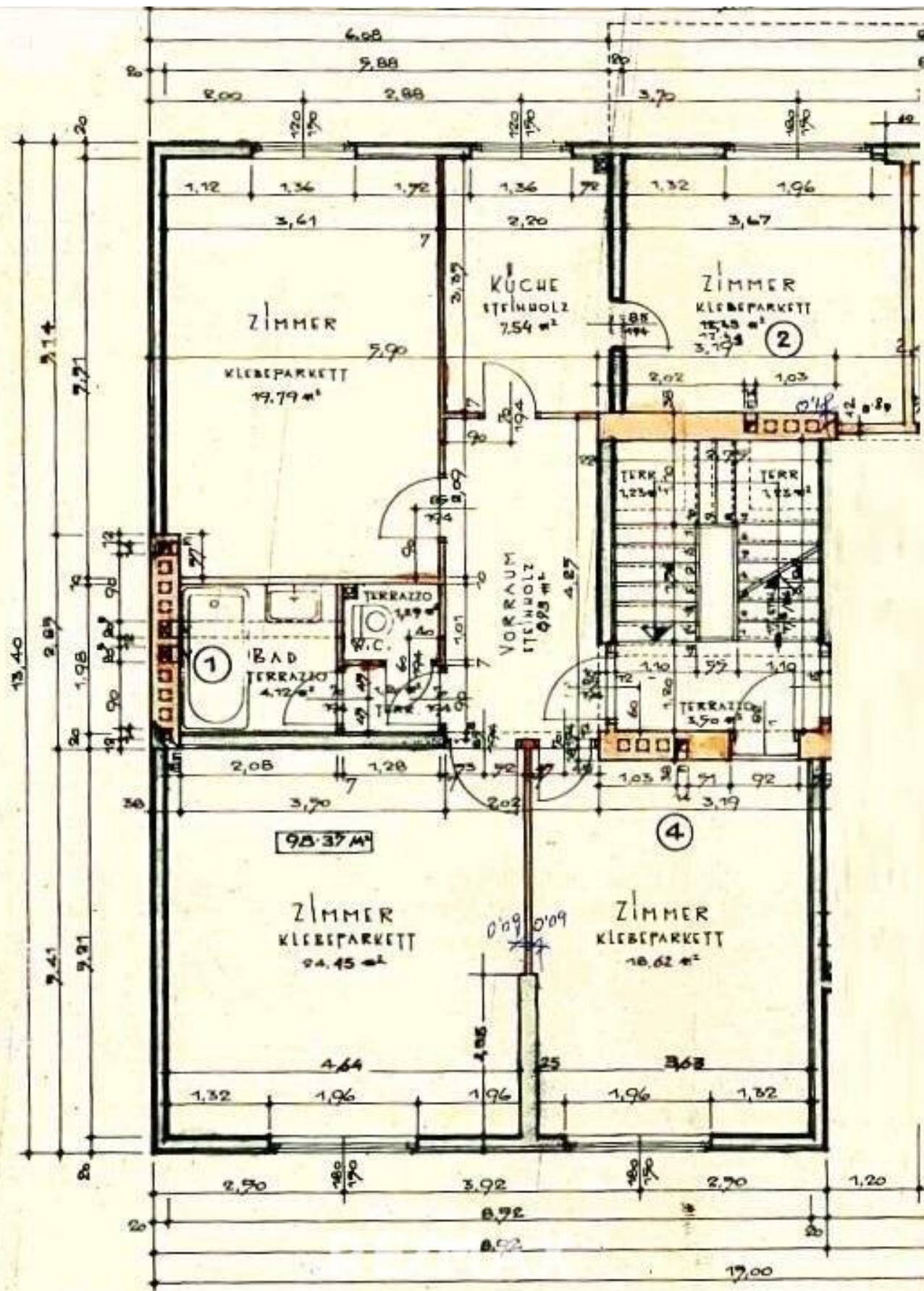


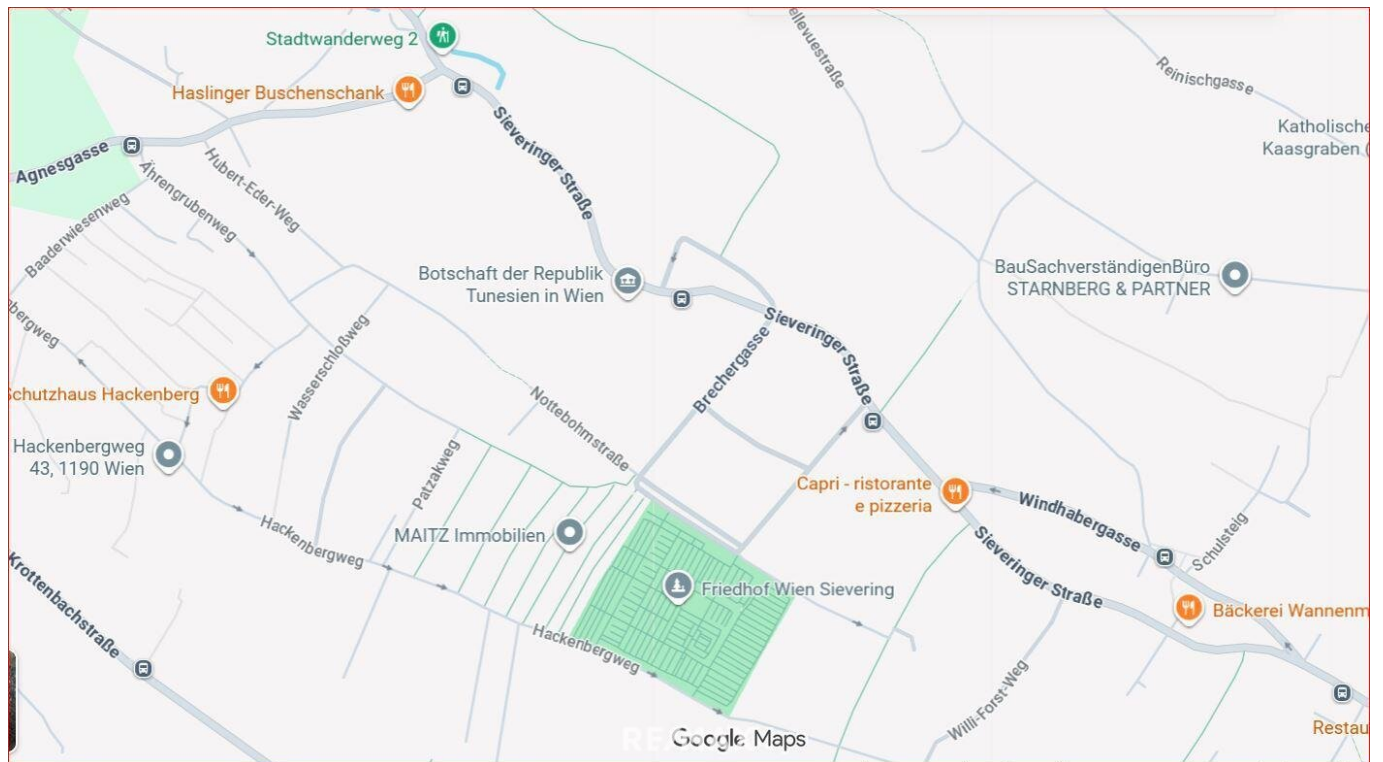












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Vier-Zimmer-Wohnung im 1. OG (ohne Lift) in einer wunderschönen Gegend des 19. Wiener Gemeindebezirks in Sievering.

Die Wohnung befindet sich in einer top Grünruhelage; die Umgebung bietet tolle Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.

Rundgang:

Über den Vorraum gelangen Sie in drei der vier Wohnräume, die Küche mit Fenster, das Bad mit Wanne und das separate WC.

Über die Küche gelangen Sie in das vierte Zimmer.

Zwei Zimmer sind nord-ost-seitig, die anderen beiden Zimmer sowie die Küche hof- und süd-west-seitig ausgerichtet.

Die Highlights auf einen Blick:

- praktische Raumaufteilung
- Top-Grünruhelage
- tolle Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Umgebung

div. Restaurants und Heurige

Geschäfte des täglichen Bedarfs (z.B. auf der Obkirchergasse)

Volksschule Sievering

Stadtwanderweg 2

Kahlenberg

Wienerwald

Autobus 39A (bringt Sie zur S-Bahn-Station Oberdöbling bzw. U4 Heiligenstadt)

Schottentor/Universität in ca. 33 min. erreichbar (39A und anschließend Straßenbahn 38)



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

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 <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap