Provisionsfrei für den Käufer! Sanierte Wohnung in Grünruhelage / Sievering



01 Wohnküche

Objektnummer: 1619/7878

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 1960

Zustand: Neuwertig

Wohnfläche: 61,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: C 55,50 kWh / m² * a

Kaufpreis: 349.000,00 € **Betriebskosten:** 113,12 €

USt.: 11,31 €

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

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















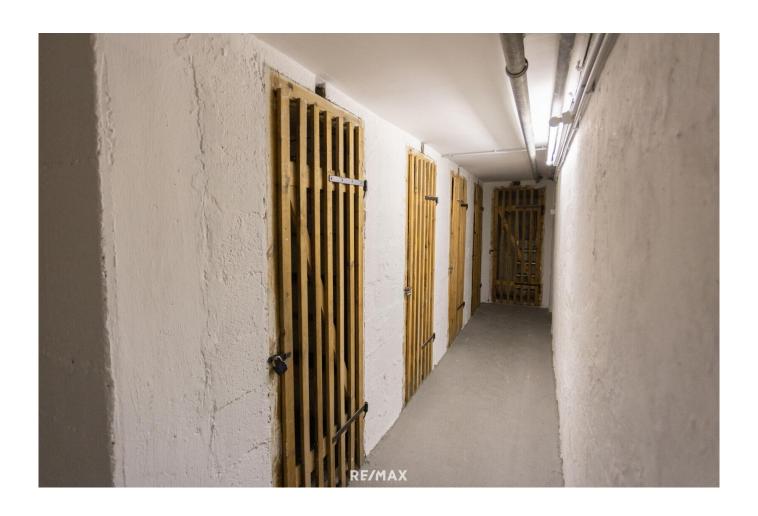


























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese kernsanierte, zentral begehbare Wohnung im 1. OG in einer wunderschönen Gegend des 19. Wiener Gemeindebezirks in Sievering mit sehr niedrigen Betriebskosten!

Die Wohnung ist bis September 2028 befristet vermietet.

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

Rundgang:

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in alle Räume: eine Wohnküche mit ca. 22 m², ein (südwestseitiges) Zimmer mit ca. 14 m² und ein drittes (auch südwestseitig ausgerichtetes) Zimmer mit ca. 9 m², das Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss und einen Abstellraum.

Die Highlights auf einen Blick:

- Top-Grünruhelage
- Kernsanierung 2025
- alle Sanitärleitungen neu
- alle Elektroleitungen neu
- ausreichend Steckdosen und Schalter in jedem Raum
- hochwertige NOLTE-Küche mit BOSCH-Geräten und Induktionsherd
- hochwertiger Echtholzparkett Eiche-Landhausdiele
- hochwertige Innentüren mit verdecken Türbeschlägen, flächenbündige Türblätter
- großformatige Fliesen im Vorraum und Bad
- Bad mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Infrarotheizung
- Internet-Anschlüsse (LAN-Verkabelung) in jedem Raum vorbereitet
- Hausfassade saniert
- niedrige Betriebskosten
- tolle Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- Abstellraum
- Kellerabteil

Umgebung div. Restaurants und Heurige Geschäfte des täglichen Bedarfs Volksschule Sievering Stadtwanderweg 2

Kahlenberg

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

Monats-Vorschreibung BK inkl. USt.: EUR 124,43

Instandhaltungs-Rücklage: EUR 63,68 Gesamtvorschreibung: EUR 188,11

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

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 <3.000m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap