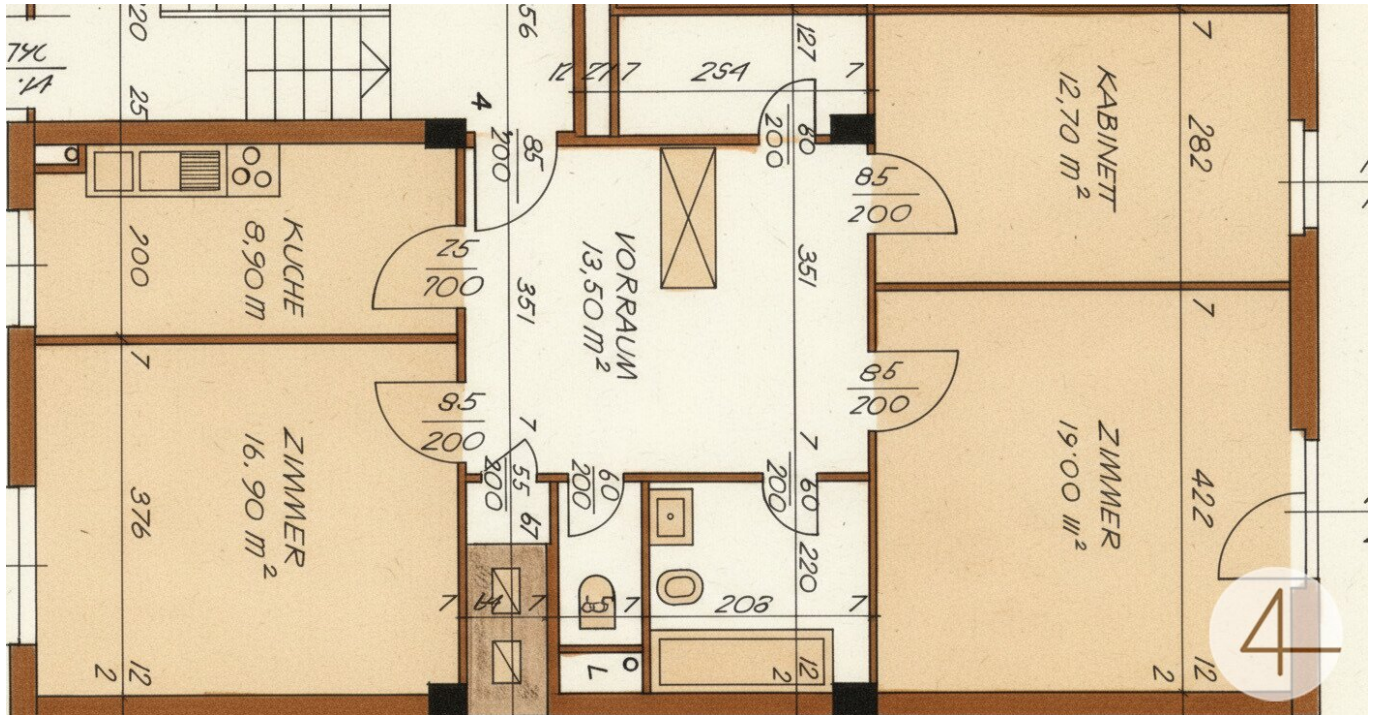


## Hofseitige Ruhelage Unter Döbling Sieveringer Straße



Objektnummer: 8352

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	80,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,46
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

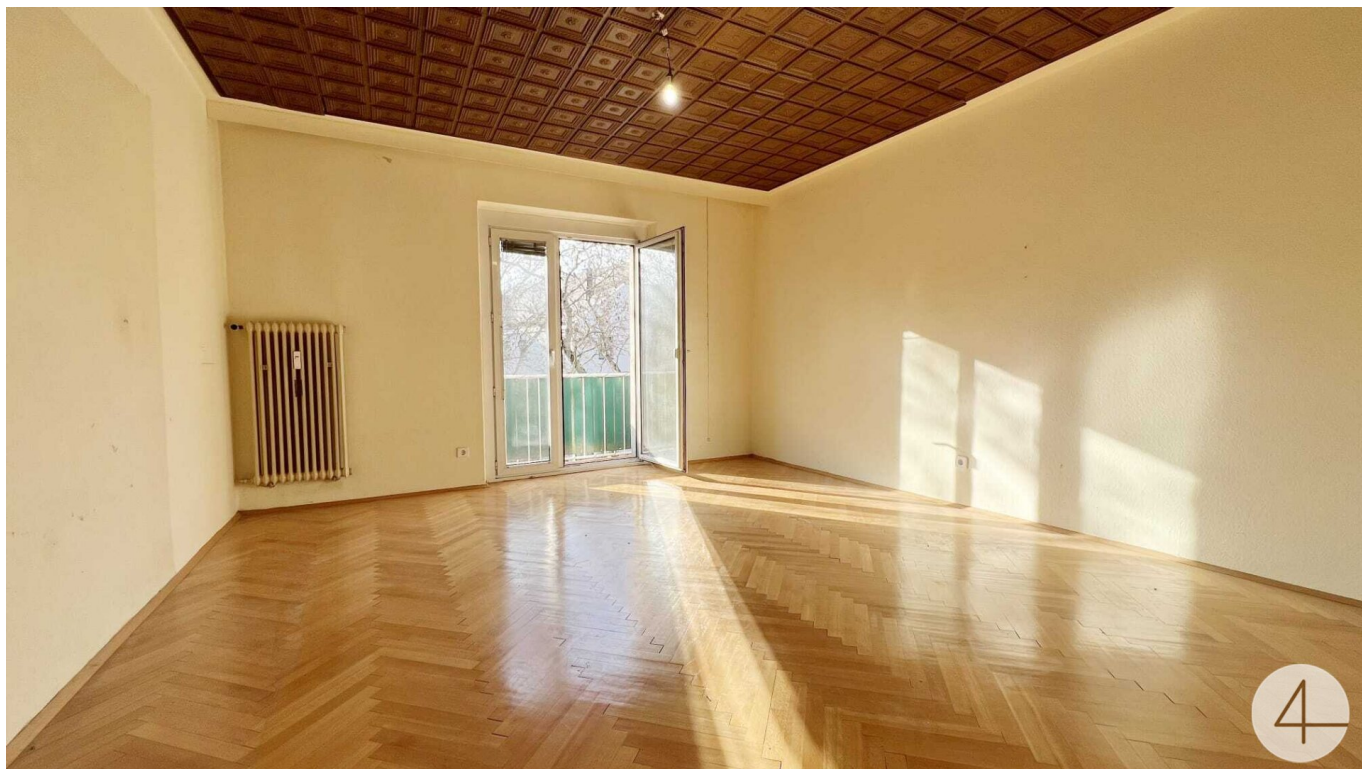


### Michael Hellebrand

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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







## Objektbeschreibung

Diese hofseitige 3 -Zimmer-Wohnung 19 m<sup>2</sup>, 16,90 m<sup>2</sup> und 12,70 m<sup>2</sup> mit einem 13,5 m<sup>2</sup> großem Vorraum, Küche 8,90 m<sup>2</sup> (unmöbliert), Abstellraum 3m<sup>2</sup>, Badezimmer mit Badewanne und WC, befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage in der **Sieveringer Straße**.

Der klare Grundriss ermöglicht, dass vom zentralen Vorraum aus alle Räume direkt begehbar sind – ideal für Familien oder Paare, die ein praktisches Raumkonzept schätzen.

Ein rund 4,20 m<sup>2</sup> großer Balkon ist direkt an den Wohnraum angeschlossen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Lage verbindet Ruhe in grüner Umgebung mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind fußläufig erreichbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.