206 m² stilvolle Residence mit Terrasse: Großzügiges Wohnen in Sievering



Objektnummer: 1939/217368

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	196,70 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 8427269
F +43 732 890 800 2466



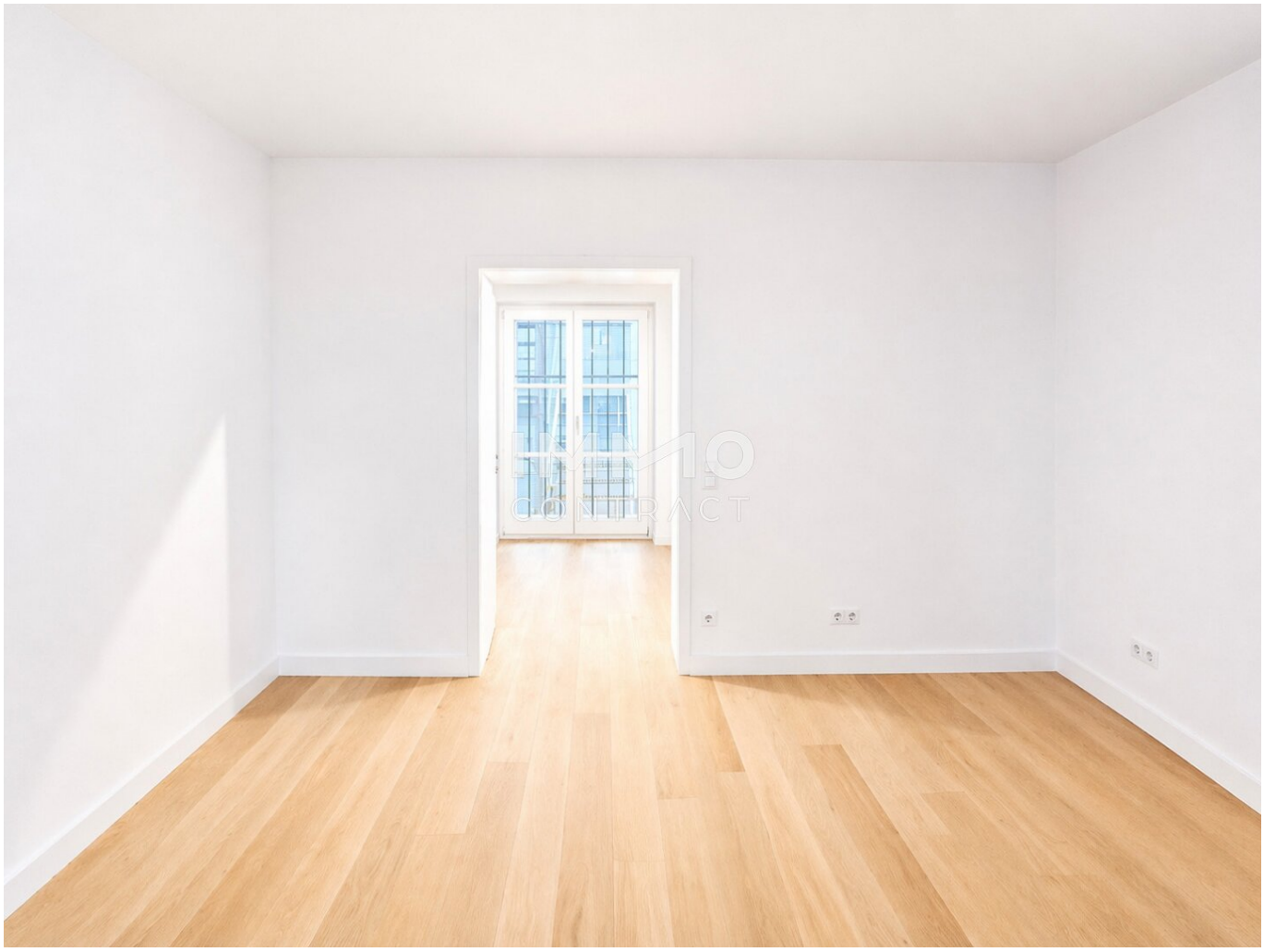
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









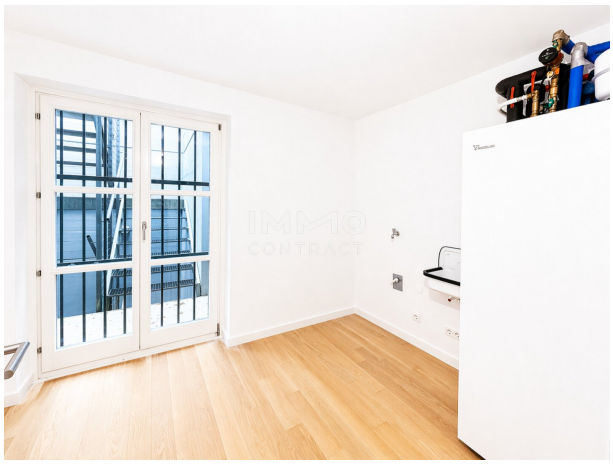






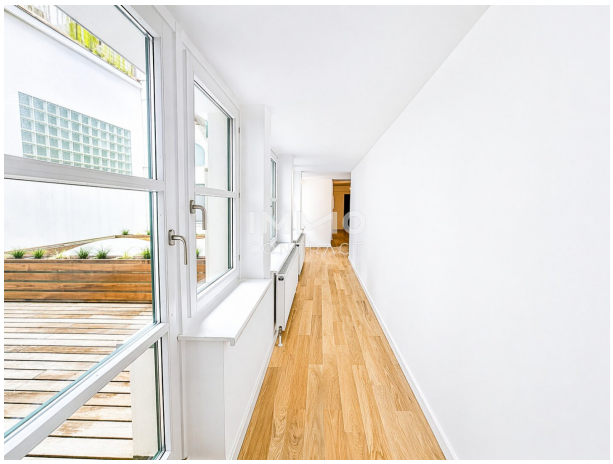




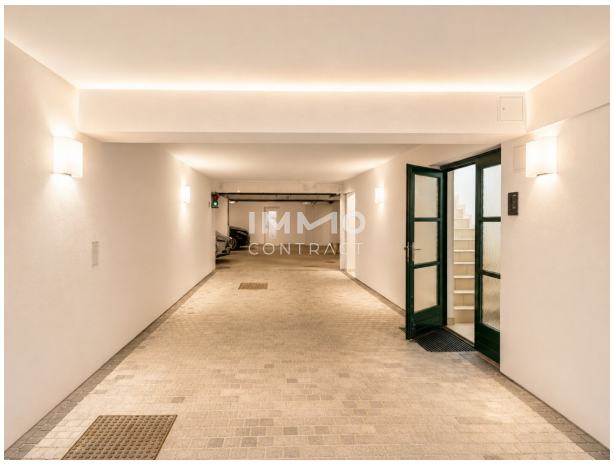


























SIEV 126
TOP 3

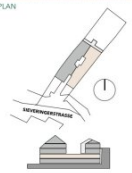
VERKAUFSPLAN

SIEVERINGER STRABE 126
1190 WIEN

1.Stock
4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 206,02 m²

Vorraum	52,63 m²
Vorraum WC	2,18 m²
WC	1,43 m²
Bad 1	5,48 m²
Bad 2	5,84 m²
Zimmer 1	11,92 m²
Zimmer 2	19,73 m²
Zimmer 3	13,87 m²
Fitness	7,85 m²
Wirtschaftsraum	7,85m²
Wohnzimmer	15,06 m²
Wohnküche	44,96 m²
Schrankraum	6,69m²
Loggia	10,71 m²
Dachterrasse	31,85 m²
Kellerabteil	1,50 m²
Raumhöhe	2,53 m

LAGEPLAN



Verkäufer:

RSI Square GmbH
Getreidemarkt 1/11
1060 Wien

HMA

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

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Anfertigung von Einbaumöbel geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung inkl. Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist kein Standard – sie ist eine Private Residence.

Über 206 m² Wohnfläche, mehrere Living-Bereiche, Lounge, Fitnessraum, Homeoffice sowie eine großzügige Terrasse schaffen ein Wohngefühl, das in dieser Form kaum zu finden ist.

Für alle, die nicht einfach wohnen, sondern auf einem neuen Niveau leben wollen.

Exklusives Wohnen zwischen Weinbergen & Innovation

Nachhaltigkeit auf höchstem Niveau

Ein zentrales Highlight des Projekts ist das innovative Geothermie-Hybridsystem von ROOTS – eine der modernsten Energielösungen Europas.

- Emissionsfreies Heizen & Kühlen ohne fossile Brennstoffe
- Individuelle Steuerung jeder Wohnung
- Zukunftssichere Energieversorgung unabhängig von Gas & Öl
- Spürbar reduzierte Betriebskosten

Dieses System nutzt natürliche Energiequellen wie Erde und Luft und sorgt ganzjährig für ein perfektes Raumklima – effizient, leise und nachhaltig. Die Geothermieanlage geht ins Wohnungseigentum über – jeder Eigentümer wird Miteigentümer, es bestehen keine laufenden Wärmelieferverträge mit dem Bauträger oder Dritten.

The Sievering Collection ist mehr als ein Wohnprojekt – es ist ein Statement für nachhaltigen Luxus.

Eine seltene Gelegenheit, in einer der exklusivsten Lagen Wiens ein Zuhause zu erwerben, das Innovation, Design und Natur in perfekter Balance vereint.

Highlights im Überblick:

- Nur wenige, großzügige Wohneinheiten

- Teilweise barrierefreie Ausführung
- Direkter Liftzugang in ausgewählten Einheiten
- Private Freiflächen bei jeder Wohnung
- Eigene Garage im Haus

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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