

**Gartenseitige 2 Zimmerwohnung mit kleiner Terrasse in  
Sievering!**



**Objektnummer: 11214100000627**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,64 €
<b>Heizkosten:</b>	86,06 €
<b>USt.:</b>	31,29 €

## Ihr Ansprechpartner



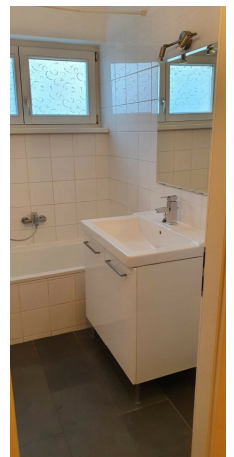
### **Grazia Belmar**

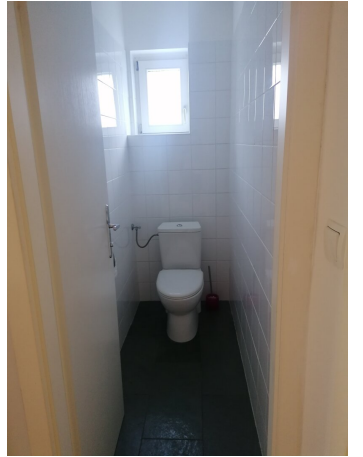
Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien

T 0699/10808182  
H 0699/10808182  
F +43 1 96 18 101

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



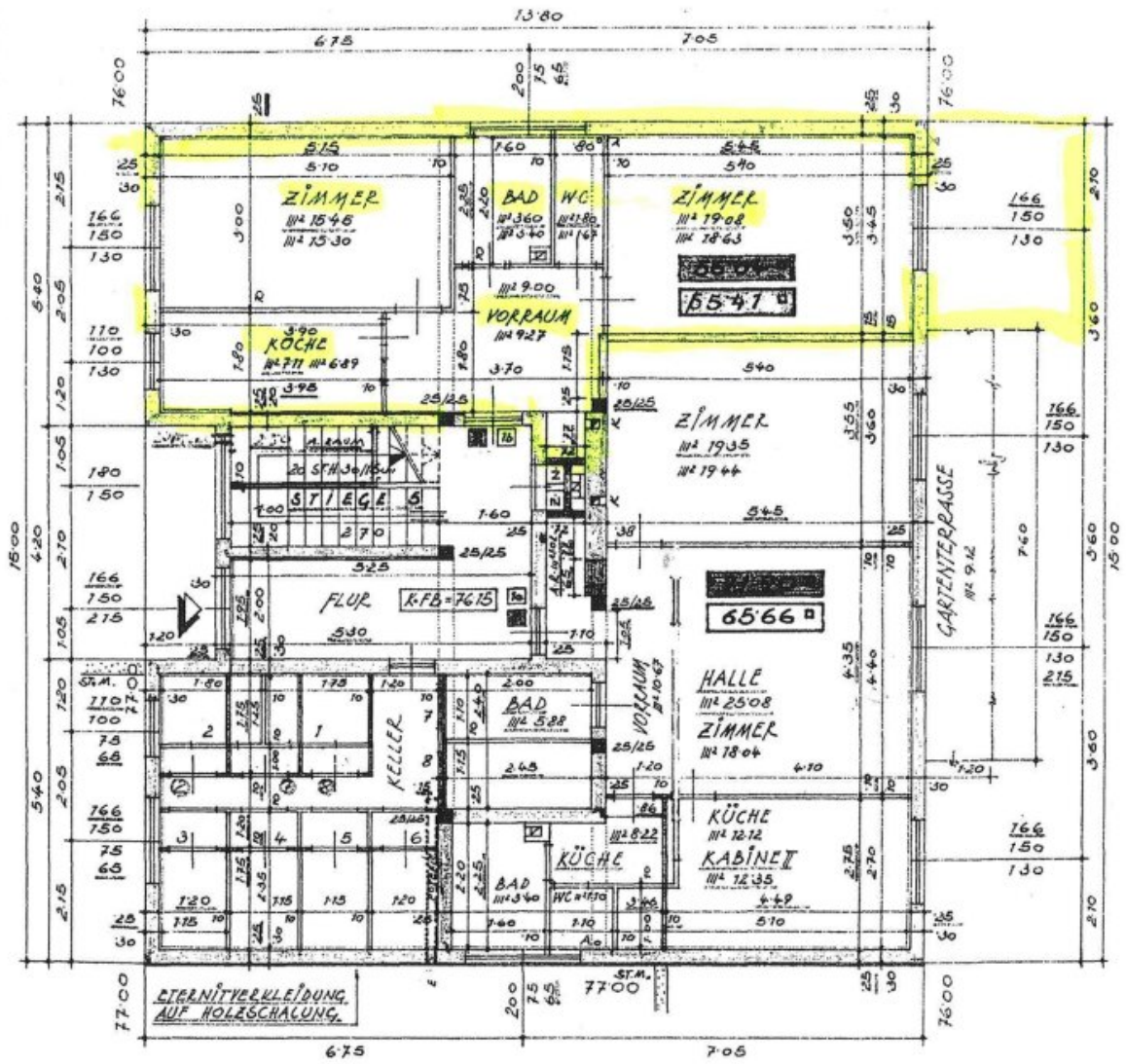






KELLER

M. 13100



## Objektbeschreibung

### **Gartenseitige 2 Zimmerwohnung mit kleiner Terrasse in Sievering!**

Verkauft wird eine **moderne 2 Zimmerwohnung mit Gartenterrasse** in absoluter Grünruhelage des 19. Bezirks. Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt, alle Räume sind zentral begehbar. Das Objekt wurde neu ausgemalt, der Fußboden teilweise erneuert. **Das Objekt ist noch bis Oktober 2028 vermietet.**

#### **Raumaufteilung:**

- zentraler Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf **kleine Gartenterrasse**
- geräumiges Schlafzimmer
- komplett möblierte Küche
- Bad mit Badewanne
- Toilette

#### **Ausstattung:**

- Hauszentralheizung
- Fahrradabstellraum
- Kellerabteil

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Herrn Mag, Weiss, weiss@belmar.at +43 650 22 85 695 oder Frau Belmar +43 699 10808182, grazia@belmar.at**

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap