

Familienresidenz mit beeindruckendem Raumkonzept in Döbling zum Spitzenpreis



Objektnummer: 1939/217367

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,89 m²
Zimmer:	4,50
Keller:	1,47 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
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 6000 8196
F +43 732 890 800 2466



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











SIEV 126

TOP 4

VERKAUFSPLAN

SIEVERINGER STRASSE 126
1190 WIEN

1. Stock

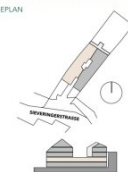
4-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche: 220,89 m²

Vorraum	52,94 m ²
WC 1	1,95 m ²
WC 2	3,63 m ²
Bad 1	8,66 m ²
Bad 2	9,40 m ²
Zimmer 1	25,99 m ²
Zimmer 2	17,36 m ²
Zimmer 3	12,81 m ²
Wohnküche	57,24 m ²
Wirtschaftsraum	12,96 m ²
Gang	6,16 m ²
Loggia	10,49 m ²

Dachterrasse	32,77 m ²
Kellerabteil	1,47 m ²
Raumhöhe	2,53 m

LAGEPLAN



Verkaufen:

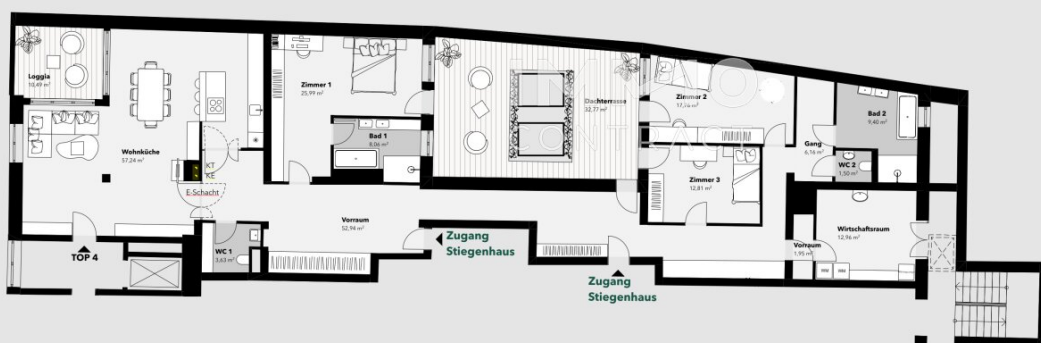
802 Square GmbH
Gemeindeamt 1/11
1060 Wien

HMA

HMA Architektur ZT GmbH

Längenfeldgasse 27/8/11
A-1120 Wien
T. +43.1.9133700
info@hma.at
www.hma.at

Vorläufige, technisch notwendige Änderungen. Alle Maßangaben sind circa Maße. Der Plan dient zur Orientierung und ist nicht für die Herstellung von Einzelelementen geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausführungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Befestigung ist im Kaufpreis nicht enthalten.



0 1 2 3m

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung vereint großzügige Wohnflächen mit einer durchdachten Grundrissgestaltung und hochwertigem Wohnkomfort. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und bietet viel Platz für stilvolles Wohnen und gesellige Stunden. Drei großzügige Schlafzimmer, mehrere Bäder sowie praktische Nebenräume schaffen ein exklusives Zuhause für höchste Ansprüche – in einer der begehrtesten Wohnlagen des 19. Wiener Gemeindebezirks.

Eine stilvolle Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Döblings – geschaffen für ein anspruchsvolles, diskret luxuriöses Wohnen.

Ein zentrales Highlight des Projekts ist das innovative Geothermie-Hybridsystem von Roots Energy – 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 Geothermieranlage geht ins Wohnungseigentum über – jeder Eigentümer wird Miteigentümer, es bestehen keine laufenden Wärmelieferverträge mit dem Bauträger oder Dritten.

Hat dieses Inserat Ihr Interesse geweckt? Bitte fragen Sie gerne an um weiterführende Informationen zu erhalten!

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