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 8427269
F +43 732 890 800 2466



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













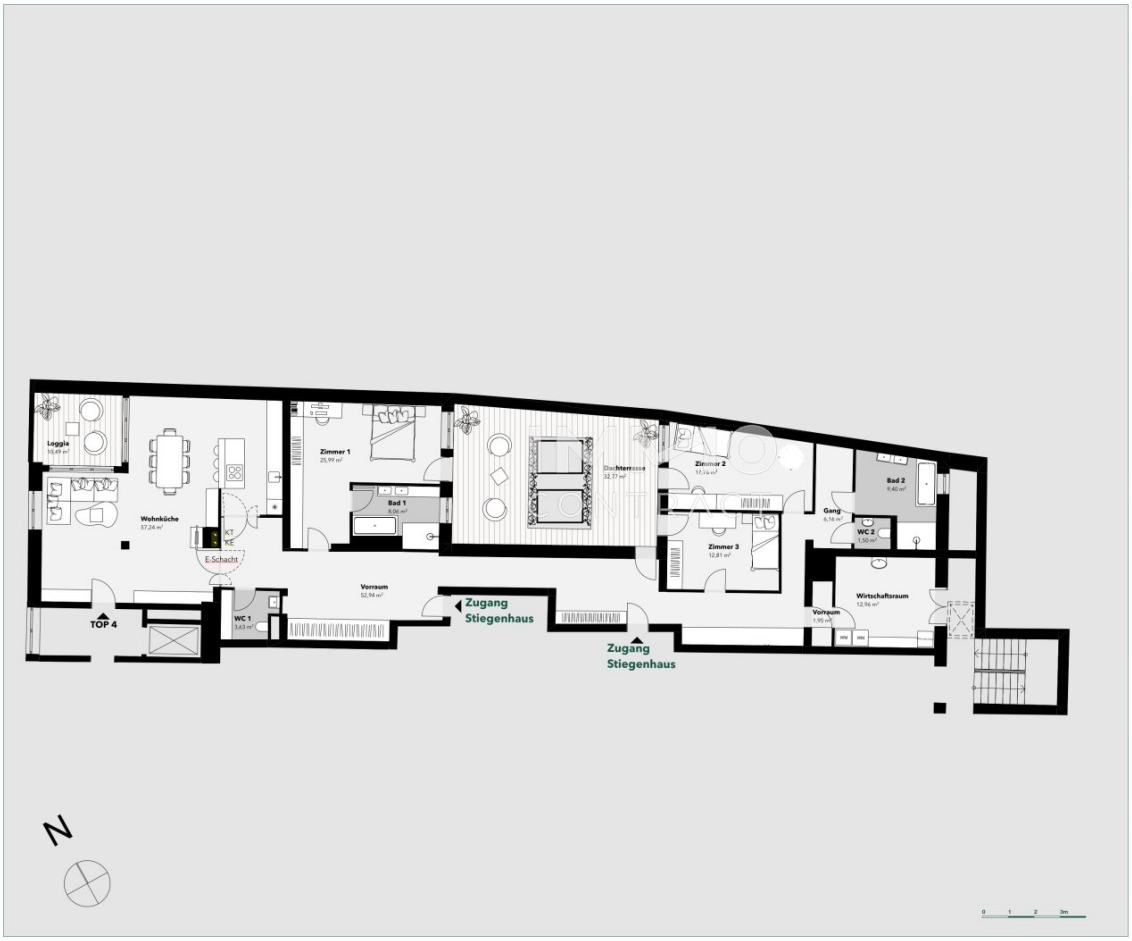









IMMO
CONTRACT



SIEV 126

TOP 4

VERKAUFSPLAN

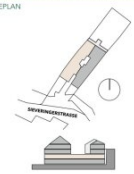
SIEVERINGER STRAßE 126
1190 WIEN

1.Stock
4-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 220,89 m²

Vorraum	52,94 m²
Vorraum	1,95m²
WC 1	3,63 m²
WC 2	1,50 m²
Bad 1	8,06 m²
Bad 2	9,40 m²
Zimmer 1	25,99 m²
Zimmer 2	17,76 m²
Zimmer 3	12,81 m²
Wohnküche	57,24 m²
Wirtschaftsraum	12,96m²
Gang	6,16m²
Loggia	10,49 m²

Dachterrasse	32,77 m²
Kellerabteil	1,47 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 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 Geothermieanlage 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