Sonnige Gartenoase im grünen Herzen des 19. Bezirks: ERSTBEZUG



Objektnummer: 1939/219490

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,46 m²
Zimmer:	3
Garten:	64,86 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	880.000,00 €

Provisionsangabe:

31.680,00 € inkl. 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.











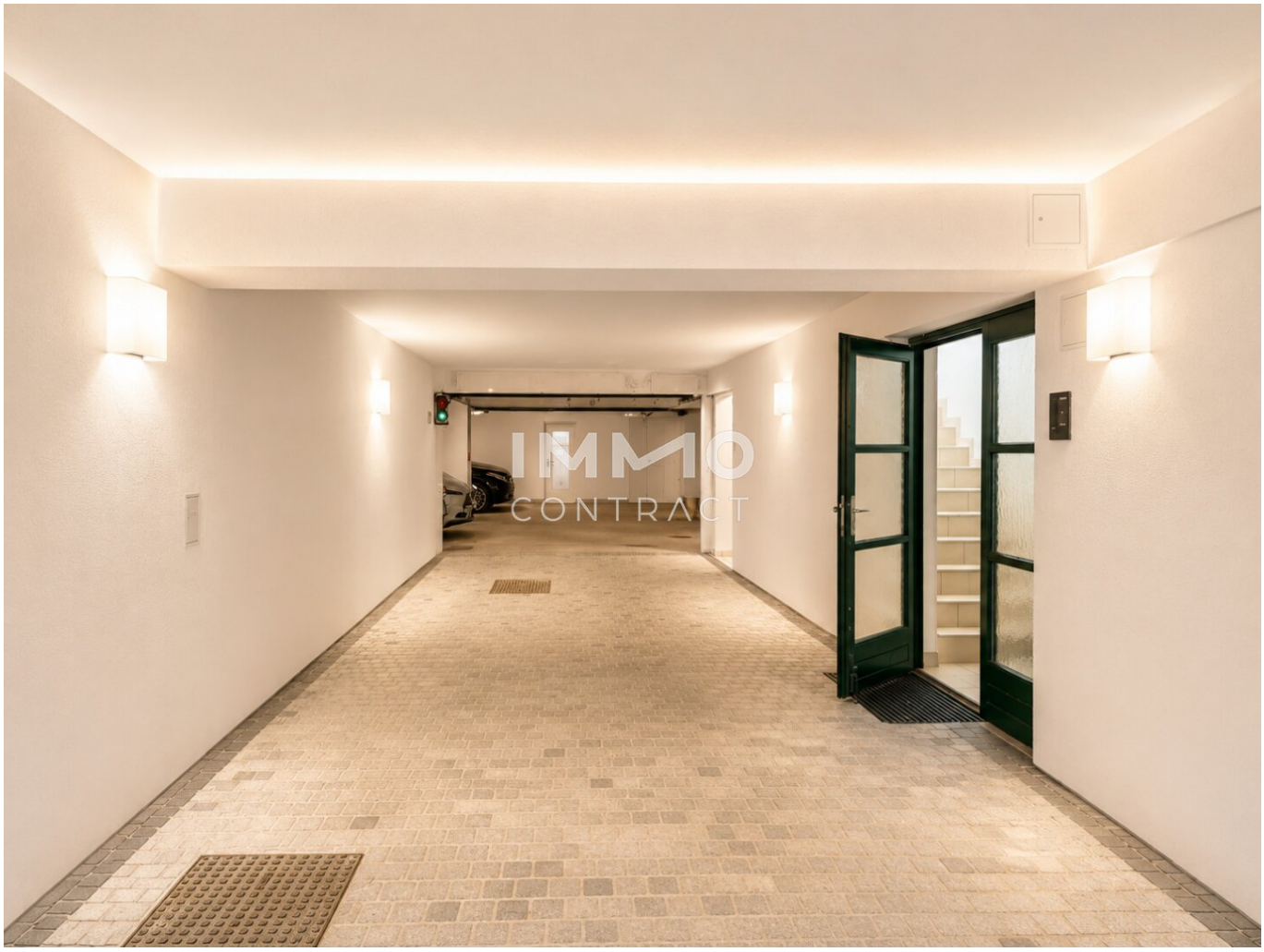




















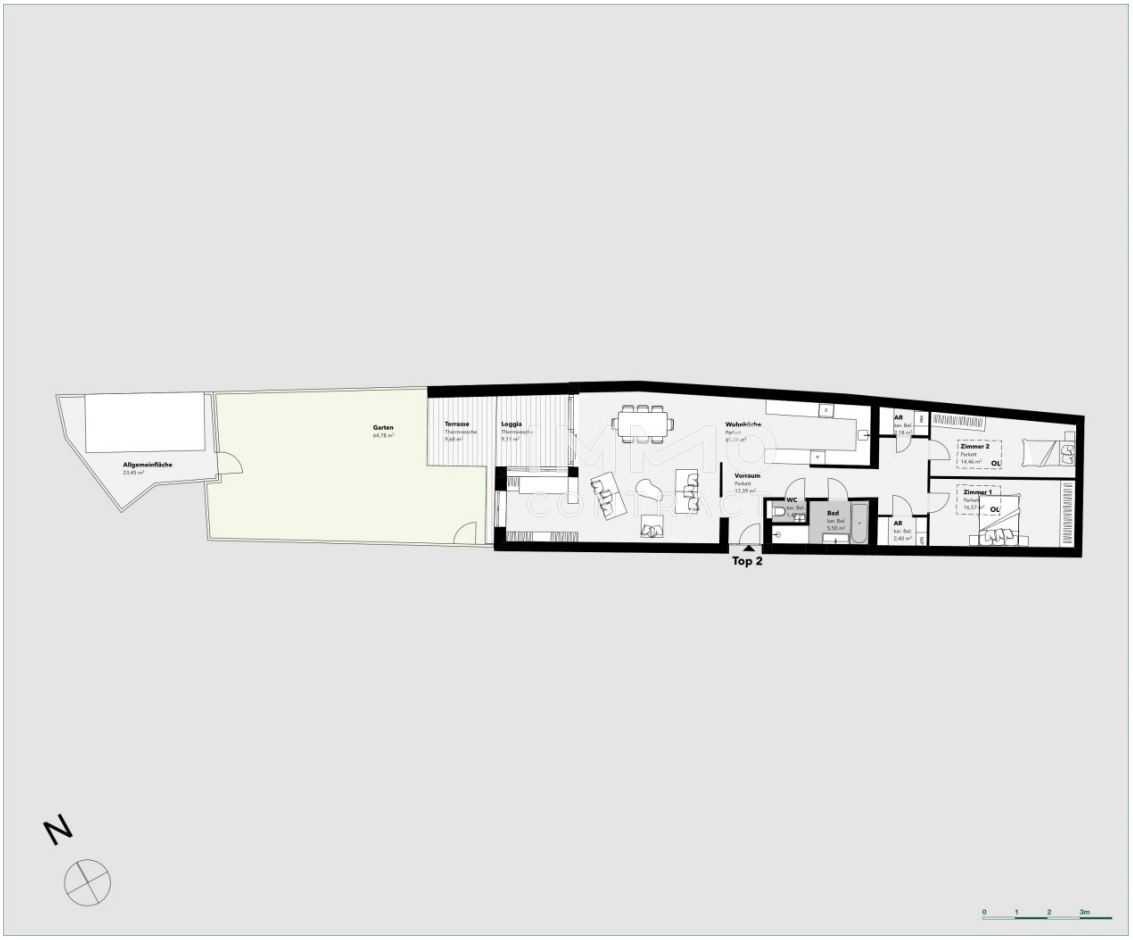









IMMO
CONTRACT



SIEV 126

TOP 2

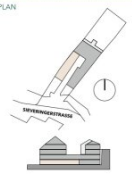
VERKAUFSPLAN

SIEVERINGER STRABE 126
1190 WIEN

Erdgeschoss
3-Zimmer Garten_Wohnung
Wohnnutzfläche: 129,36m²

Abstellraum	2,79 m²
Abstellraum	2,68 m²
Bad	4,87 m²
Vorraum	16,94 m²
WC	1,71 m²
Wohnküche	60,25 m²
Zimmer 1	16,57 m²
Zimmer 2	14,46 m²
Loggia	8,77 m²
Garten	64,86 m²
Terrasse	9,68 m²

LAGEPLAN



Verkäufer:

RSI Square GmbH
Neutorgasse 12/14
1010 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

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