Kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten | PKW Stellplatz



Objektnummer: 6013/1467

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	145,66 €
Heizkosten:	52,70 €
USt.:	23,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

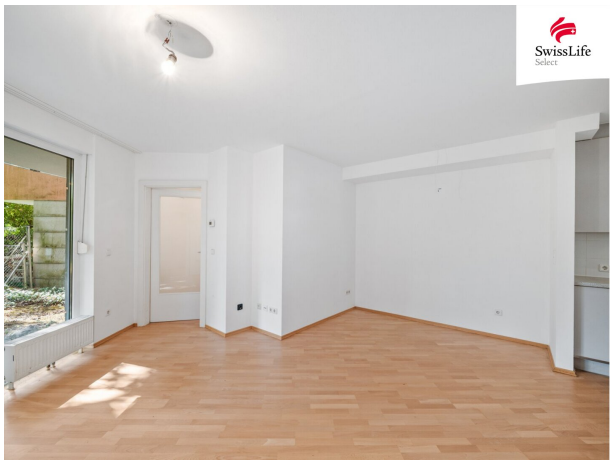
Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

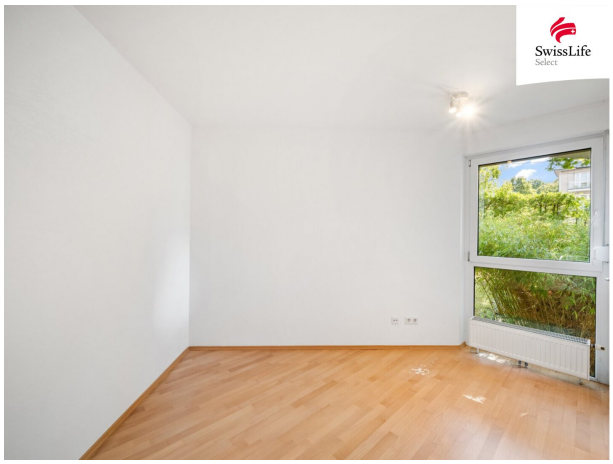
Swiss Life Select Österreich GmbH

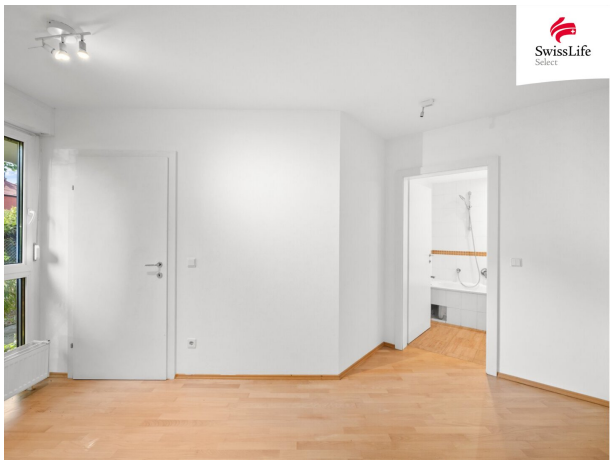






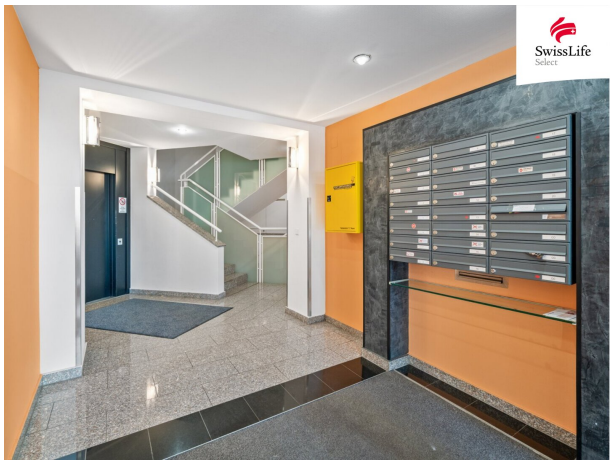












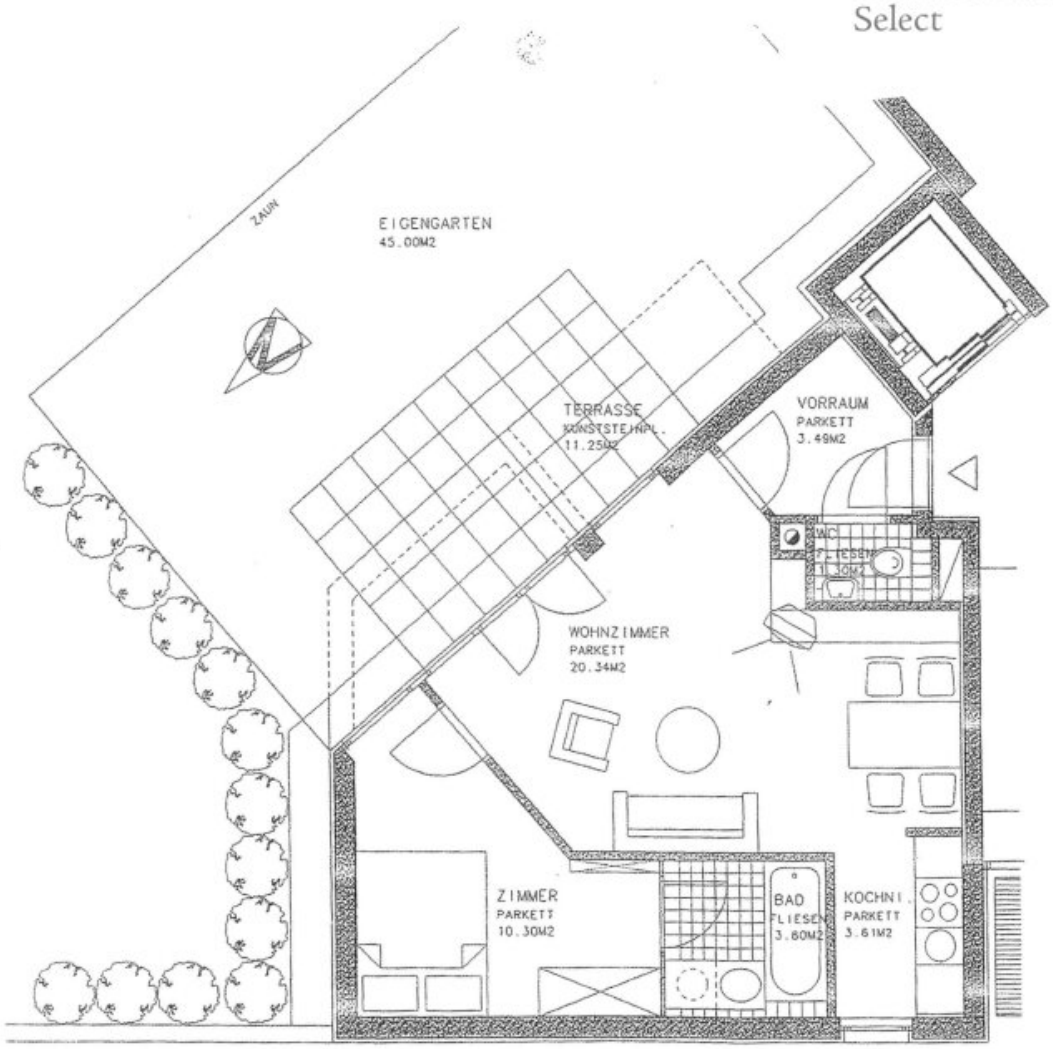




Ansprechpartner
Belinda Pöll

belinda.poell@swisslife-select.at
+43 676 3207623

SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in begehrter Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks Döbling, im beliebten Stadtteil Sievering.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von knapp 43 m² befindet sich im Erdgeschoss einer im Jahr 2001 errichteten Wohnhausanlage und bietet eine attraktive Kombination aus guter Lage, praktischer Raumaufteilung und einen privaten Rückzugsort im Freien.

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang vom Wohnbereich zur Terrasse und zum Eigengarten, der den Wohnraum erweitert und zusätzlichen Freiraum bietet.

Raumaufteilung | ca. 43 m²

Vorraum

Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Separate Toilette mit Handwaschbecken

Außenbereich

Terrasse (ca. 11,25 m²) mit anschließendem Eigengarten (ca. 45 m²)

Der Wohnung ist zudem ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Tiefgaragenplatz

Ein Stellplatz (Doppelparker) in der hauseigenen Tiefgarage kann optional um € 18.000 erworben werden.

Heizung

Fernwärme

Lage | Infrastruktur | Öffentliche Verkehrsmittel

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist sehr gut. Die nahegelegene Obkirchergasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger für den täglichen Bedarf, ebenso gibt es Einkaufsmöglichkeiten in Grinzing.

Der Standort verbindet urbanes Wohnen mit der Nähe zu zahlreichen Heurigenlokalen, Naherholungsgebieten wie den Wiener Weinbergen und dem Wienerwald.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut: Die nahegelegene Straßenbahnlinie 38 sowie die Buslinie 39A bieten eine bequeme Verbindung Richtung Grinzing und in die Wiener Innenstadt.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete

Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap