

**YOUR FAVORITE - Erstklassiges Wohnen in Favoriten |  
Kaufpreiszahlung erst bei Übergabe**



**Objektnummer: 7227/52**

**Eine Immobilie von Riil Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	39,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl. Ing., Alexander Lanner**

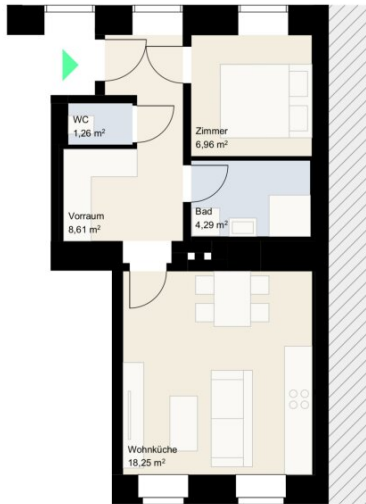
Riil Estate GmbH  
Jacquingasse 51 / 2  
1030 Wien

T +43 676 852338204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Planstand: 09.07.2024



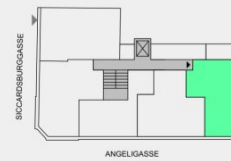
## Siccardsburggasse 69

1100 Wien

**TOP 6**

**39,37 m<sup>2</sup>**  
ERDGESCHOSS

Wohnküche	18,25 m <sup>2</sup>	Kellerabteil	2,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	6,96 m <sup>2</sup>		
Vorraum	8,61 m <sup>2</sup>		
Bad	4,29 m <sup>2</sup>		
WC	1,26 m <sup>2</sup>		



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschbisch, WC's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert. Die genaue Lage der Ventilatorschlüsse bzw. der Leerrohre für das Spül-WC (Leerrohrausgang jedenfalls im Spülkasten) werden durch den AN HKLS definiert.

Riil Capital GmbH  
www.riilcapital.com  
+43 1 690672 500

Josefsgasse 51/2, 1020 Wien, AT  
www.riil.com

**RIIL**

## Objektbeschreibung

Das Haus Siccardsburggasse befindet sich im multikulturellen 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten, einem der vielseitigsten Gebiete der Stadt. Hier ist der ultramoderne Hauptbahnhof der Mittelpunkt einer um fangreichen Stadtplanung mit neuen Unternehmenssitzen, Einkaufsmöglichkeiten und Parks. Die weitläufige Grünfläche rund um den Laa er Berg bietet mit der Therme Wien - Kurpark Oberlaa und dem Freizeitpark Böhmischer Prater mit seinen klassischen Attraktionen zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Zusätzlich befindet sich das Erholungsgebiet Wienerberg, das am Luftbild zu sehen ist, nur knapp 3 km entfernt und bietet Wald-, Wiesen- und Teichlandschaften.

Das exklusive Projekt in der wurde für all jene entworfen, die das Besondere suchen und Geheimtipps zu schätzen wissen. Abseits des hektischen Treibens des belebten urbanen Reumannplatzes eröffnet der 10. Wiener Gemeindebezirk eine Oase der Ruhe und Gelassenheit. Die 20 liebevoll gestalteten Eigentumswohnungen bieten ein ausgewogenes Ambiente zwischen urbanem Lebensstil und naturverbundener Entspannung für Singles, Paare und Familien. Hier findet jeder sein persönliches Refugium mit hochwertiger Ausstattung und einem Gefühl von Geborgenheit.

Willkommen in unserem charmanten Altbauensemble mit 20 liebevoll renovierten Eigentumswohnungen. Diese bieten Größen zwischen 39 und 90 m<sup>2</sup> und umfassen zwei bis vier Zimmer, ideal für Singles, Paare und Familien gleichermaßen. Einige Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Balkone oder Terrassen, während andere mit ihrem einladenden Ambiente überzeugen. Alle Einheiten wurden nach modernsten Raumkonzepten gestaltet, um den Anforderungen des zeitgenössischen Lebensstils gerecht zu werden.

Die Ausstattung der Wohnungen folgt dem modernen Trend, viel aus wenig zu machen. Befreiend minimalistisch, mit hochwertigen Materialien, die durchdacht in Szene gesetzt werden. Damit bleibt kein Wunsch offen und gleichzeitig genügend Gestaltungsraum für Ihren persönlichen Stil.

### **LAGE & INFRASTRUKTUR:**

Das Gebiet südlich des Reumannplatzes ist wohl eines der meistunterschätzten Wohngegenden Wiens. Das macht den Reiz der Siccardsburggasse 69 aus. Supermärkte sind genauso in Gehdistanz wie der Kindergarten, kleine Parks und Gasthäuser. Für noch mehr Ruhe und Entspannung steht auch das Erholungsgebiet Wienerberg praktisch Inzersdorfer Straße vor der Türe. Dabei ist man nicht weit von der U-Bahn-Linie U1 entfernt, die direkt zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt führt. U1 S2 Hbf Antonsplatz Siccardsburggasse 69 A23 U1 A21 Davidgasse Inzersdorfer Straße Außerdem sind die A2-Südbahn und der Flughafen Wien-Schwechat schnell und ein fach erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap