

**Kleines Juwel in Top-Lage: Moderne 1-Zimmer-Wohnung  
in 1. Etage!**



**Objektnummer: 6346/346**

**Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sieveringer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	107,02 €
USt.:	10,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



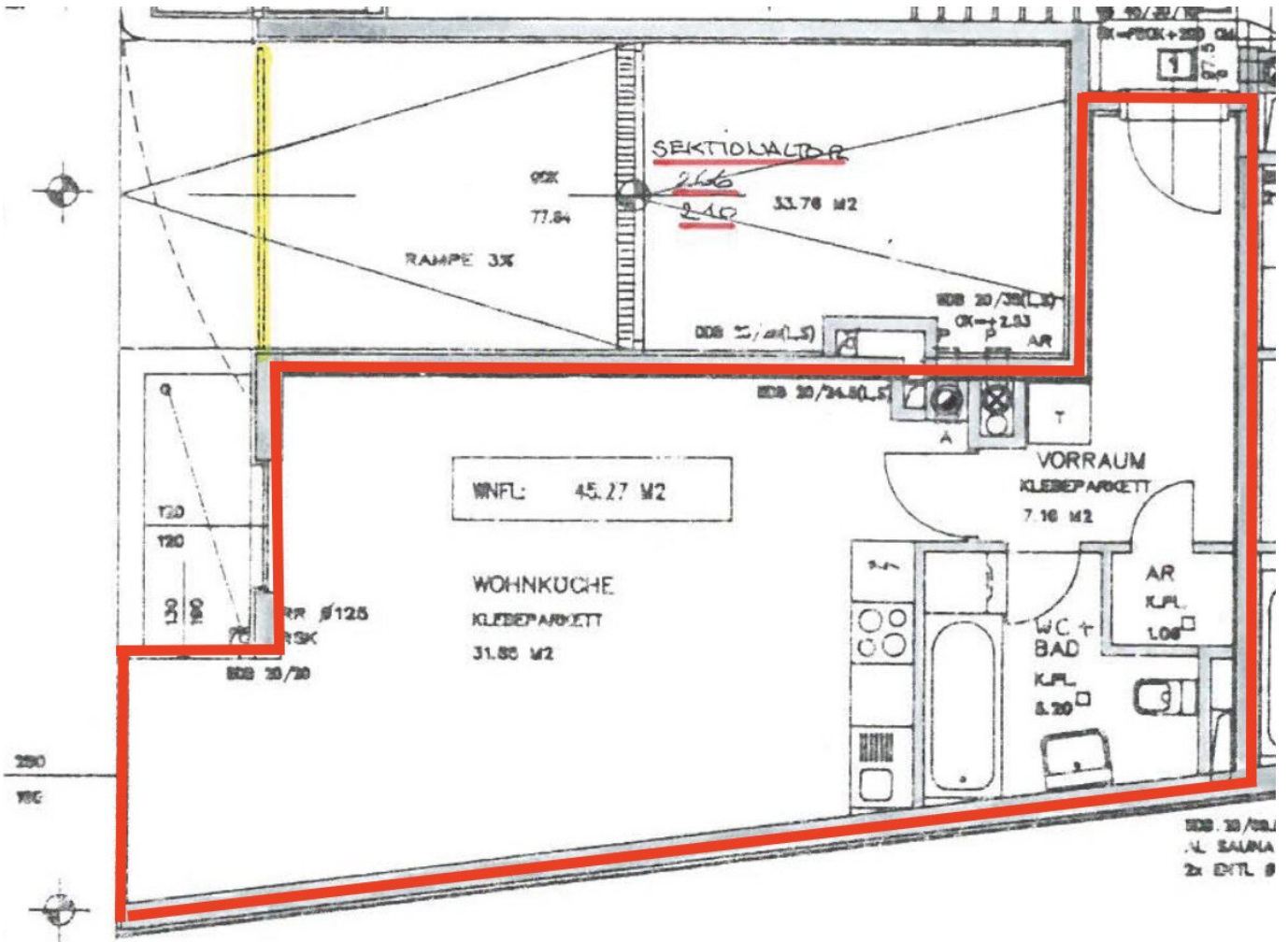
**Florian Brucer, MA**

Brucer Immobilien e.U.  
Rathstraße 7/1  
1190 Wien









## Objektbeschreibung

Die gegenständliche 1 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und besticht nicht nur durch einen hellen Wohn- und Schlafraum sondern bietet mit einer voll ausgestatteten Küche und einem sanierten Bad ein angenehmes Wohnklima.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehrs ist als gut zu bewerten. Die Busstation 39 A befindet sich in der Nähe. Mittels weniger Stationen erreicht man die Straßenbahnlinie 38 und die Schnellbahnlinie S45. Aufgrund der Lage können mit dem Kraftfahrzeug wichtige Verkehrswege, wie die A 22 oder A 1, gut erreicht werden.

Unweit von der Liegenschaft entfernt bietet das Gebiet rund um den Sievinger Spitz und der Obkirchergasse ein ausgezeichnetes Sortiment an diversen Nahversorgern. Es können somit sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs befriedigt werden. Das Angebot dieses Gebietes wird durch eine Vielzahl bekannter Gastronomiebetriebe ausgezeichnet abgerundet.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz ebenfalls erworben werden.

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

#### Sonstige

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <2.750m  
Straßenbahn <1.250m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap