

HELLES NEUBAUAPARTMENT IN SIEVERING



Objektnummer: 3387

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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



Stille

Die Stille: wenn es Nacht wird.
Die Stille: wenn wir eine Kerze anzünden.
Die Stille: wenn wir zuhören.

Stille: wenn wir erwachen wollen und Liebe verschenken.

(© Beat Jan)

Wir wünschen Ihnen
ein besinnliches Weihnachtsfest
&
einen guten Rutsch ins Jahr 2025.

Ihr
Stanzel & Co Immobilien - Team

Unsere Kanzlei ist vom
23.12.2024 bis 06.01.2025
geschlossen.













Objektbeschreibung

Älterer Neubau (BJ 1960)

ca. 57m² großes Apartment in zentraler Sieveringer Lage

--- 2. Stock ohne Lift ---

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC & ca. 4m² Kellerabteil)

Vom Vorzimmer gelangt man in das Wohnzimmer und folgend in das 2. Zimmer / Schlafzimmer. (es besteht die Möglichkeit eine Wand & Tür im Wohnzimmer aufzuziehen, sodass beide Zimmer zentral begehbar werden). In beiden Zimmern befinden sich Einbauschränke.

Die Wohnküche mit Fenster, ist mit einer Spüle, einem Ceranfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle, Waschmaschinenanschluss, Spots und Kühlschrank + Gefrierfach ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne, einen Spiegelschrank + Beleuchtung, ein WC, ein Waschbecken + Unterschrank, einen Handtuchtrockner sowie eine elektrische Entlüftung.

Der Wohnung ist ein ca. 4m² großes trockenes **Kellerabteil** zugeordnet.

Infrastruktur: Mit dem Bus 35A sowie 39A als auch mit der Straßenbahn 38 ist man gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Ebenfalls besteht eine sehr gute Anbindung zur A1 - Westautobahn (Wien Auhof). In fußläufiger Entfernung befinden sich Bäcker, ein Gourmet Spar, ein Ärzte, ein Billa, Denn's Bio Supermarkt und ein DM & Bipa, weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Obkirchergasse und am Sonnbergplatz. Am Hackenberg und im nahegelegenen Wiener Wald befinden sich viele schöne Wander- und Spazierwege. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten liegen auf der Krottenbachstraße und Obkirchergasse. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap