

# WOHNEN MIT TAGESLICHT VON ALLEN SEITEN



**Objektnummer: 7320/328**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,90 €
<b>USt.:</b>	11,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Regina Degen

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









## Objektbeschreibung

Im begehrtesten Stadtteil von Döbling in Sievering liegt diese Wohnung im Hochparterre. Das Jahrhundertwendehaus bietet hohe Räume und eine angenehme Atmosphäre, welche zum Entspannen und Verweilen einlädt!

Genießen Sie die Vielfältigkeit des Sonnbergmarktes in der Obkirchergasse, dieser ist fußläufig erreichbar.

**Die Besonderheit dieser Wohnung ist die Lage, welche viele Möglichkeiten für Sport- und Freizeitgestaltung bietet.**

Mit minimalen Aufwand ein bisschen Geschick und Ihren Gestaltungsideen können Sie diese Wohnung zu Ihrem Schmuckstück verwandeln.

Diese Wohnung wäre sofort beziehbar!

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer mit Fenster
- Küche mit Essplatz und Blick in den begrünten Innenhof
- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- WC

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Heizung für die Wohnung = Gaskonvektor

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme für eine Besichtigung unter [regina.degen@wisionhome.at](mailto:regina.degen@wisionhome.at) oder 0676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap