

**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 ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 59,50 kWh / m ² * 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