

Hofseitige Ruhelage Unter Döbling Sieveringer Straße



Objektnummer: 8317

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1190 Wien
Wohnfläche: 80,50 m²
Kaufpreis: 359.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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





4



4

Objektbeschreibung

Die hofseitige 3 -Zimmer-Wohnung mit einem 13,5 m² großem Vorraum, Küche (unmöbliert), Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne und WC, befindet sich im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage in der **Sieveringer Straße**.

Der klare Grundriss ermöglicht, dass vom zentralen Vorraum aus alle Räume direkt begehbar sind – ideal für Familien oder Paare, die ein praktisches Raumkonzept schätzen.

Ein rund 4,20 m² großer Balkon ist direkt an den Wohnraum angeschlossen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Lage verbindet Ruhe in grüner Umgebung mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind fußläufig erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.