

## **Ruhige, sonnige Terrassenwohnung in Sievering!**



**Objektnummer: 1219340**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,99 €
<b>Heizkosten:</b>	97,39 €
<b>USt.:</b>	38,55 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Grazia Belmar**

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien

T 0699/10808182  
H 0699/10808182  
F +43 1 96 18 101

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









## Objektbeschreibung

Ruhige, sonnige Eigentumswohnung mit Terrasse in Sievering!

Verkauft wird eine charmante 73 m<sup>2</sup> Terrassenwohnung mit einer 10 m<sup>2</sup> südwestseitigen Terrasse in sehr guter Wohnlage des 19. Bezirks. Die Wohnung ist sehr ruhig und hell, befindet sich im 3. Stock (ohne Lift, die Treppen sind nicht sehr hoch ) eines älteren Neubaus. Das Haus wurde 2008 neu saniert.

### Raumaufteilung:

Vorzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse

Schlafzimmer

kleines Kabinett mit Ausgang auf die Terrasse

großes Duschbad mit Fenster

Abstellraum

Toilette

### Ausstattung:

Parkettboden im gesamten Wohnbereich

Hauszentralheizung

zur Wohnung gehört ein zusätzlicher großer Abstellraum bei der Terrasse

Fahrradabstellraum

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Herrn Mag. Weiss +43 650 22 85 695, weiss@belmar.at oder Frau Grazia Belmar +43 699 10 80 81 82 oder grazia@belmar.at**

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien ist als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap