

206 m² stilvolle Residence mit Terrasse: Großzügiges Wohnen in Sievering



Objektnummer: 1939/217368

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	196,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



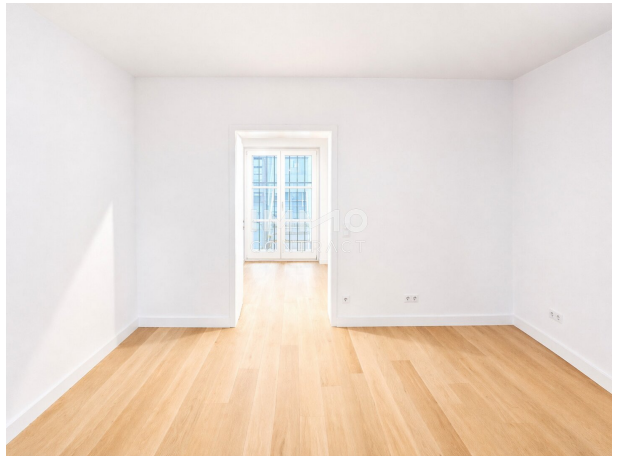
Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196
F +43 732 890 800 2466

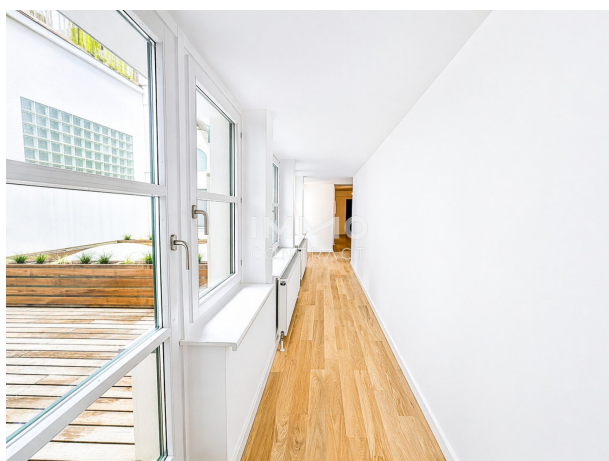
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











SIEV 126
TOP 3

VERKAUFSPLAN

SIEVERINGER STRASSE 126
1190 WIEN

1. Stock
3-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: 206,07m²

Vorraum	27,78 m ²
Vorraum WC	2,18 m ²
WC	1,43 m ²
Wohnzimmer	30,30 m ²
Wohnküche	34,96 m ²
Homeoffice	9,30 m ²
Lounge	18,64 m ²
Vorraum	5,91 m ²
Fitness	7,91 m ²
Wirtschaftsraum	7,82 m ²
Bad 1	5,48 m ²
Bad 2	5,87 m ²
Zimmer 1	11,92 m ²
Zimmer 2	19,73 m ²
Schrankraum	6,49 m ²
Loggia	10,15 m ²
Dachterrasse	32,13 m ²
Kellerabstell	1,50 m ²
Raumhöhe	2,53 m

LAGEPLAN

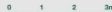


Vorläufer:
802 Square GmbH
Neutorgasse 12/14
1070 Wien

HMA

HMA Architektur 27 GmbH
Längenfeldgasse 27/8/11
A. 1120 Wien
T. +43.1.9133700
info@hma.at
www.hma.at

Vorläufig: technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Befolgung von Einzelmaßnahmen geeignet. Die Ausführung erfolgt hier nur als- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Befestigung inkl. Pfannenplatte ist im Kaufpreis nicht enthalten.



Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist kein Standard – sie ist eine Private Residence.

Über 206 m² Wohnfläche, mehrere Living-Bereiche, Lounge, Fitnessraum, Homeoffice sowie eine großzügige Terrasse schaffen ein Wohngefühl, das in dieser Form kaum zu finden ist.

Für alle, die nicht einfach wohnen, sondern auf einem neuen Niveau leben wollen.

Exklusives Wohnen zwischen Weinbergen & Innovation

Nachhaltigkeit auf höchstem Niveau

Ein zentrales Highlight des Projekts ist das innovative Geothermie-Hybridsystem von ROOTS – eine der modernsten Energielösungen Europas.

- Emissionsfreies Heizen & Kühlen ohne fossile Brennstoffe
- Individuelle Steuerung jeder Wohnung
- Zukunftssichere Energieversorgung unabhängig von Gas & Öl
- Spürbar reduzierte Betriebskosten

Dieses System nutzt natürliche Energiequellen wie Erde und Luft und sorgt ganzjährig für ein perfektes Raumklima – effizient, leise und nachhaltig. Die Geothermieranlage geht ins Wohnungseigentum über – jeder Eigentümer wird Miteigentümer, es bestehen keine laufenden Wärmelieferverträge mit dem Bauträger oder Dritten.

The Sievering Collection ist mehr als ein Wohnprojekt – es ist ein Statement für nachhaltigen Luxus.

Eine seltene Gelegenheit, in einer der exklusivsten Lagen Wiens ein Zuhause zu erwerben, das Innovation, Design und Natur in perfekter Balance vereint.

Highlights im Überblick:

- Nur wenige, großzügige Wohneinheiten

- Teilweise barrierefreie Ausführung
- Direkter Liftzugang in ausgewählten Einheiten
- Private Freiflächen bei jeder Wohnung
- Eigene Garage im Haus

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 <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap