Provisionsfrei für den Käufer! Top sanierte Erstbezugswohnung in Grünruhelage / Sievering

01 Wohnküche

Objektnummer: 1619_7691

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)699/ 189 28 281

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Sie suchen einen Käufer oder Nachmieter für Ihre Wohnung?
Melden Sie sich noch heute:
01 470 25 00
REAL EXPERTS
VERTRAUEN
ERFOLG
SICHERHEIT
FREUDE
RE/MAX
KUNDEN-BEWERTUNGEN
„Ich habe mich sehr gut betreut gefühlt, auf zwischenmenschlicher Ebene sehr gut begleitet."
„Wurde bestens u. sehr professionell betreut"
„Es tut mir leid, KEINE Klagen"
„sehr kompetent, freundlich und ausgezeichnete Beratung und Betreuung!"
„extrem entgegenkommend"

RE/MAX

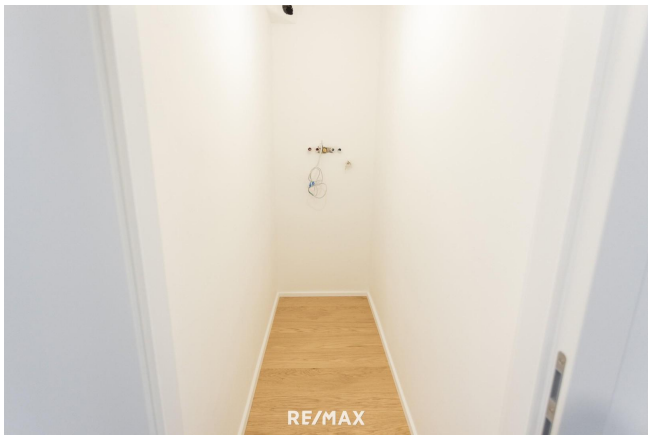
RE/MAX

RE/MAX

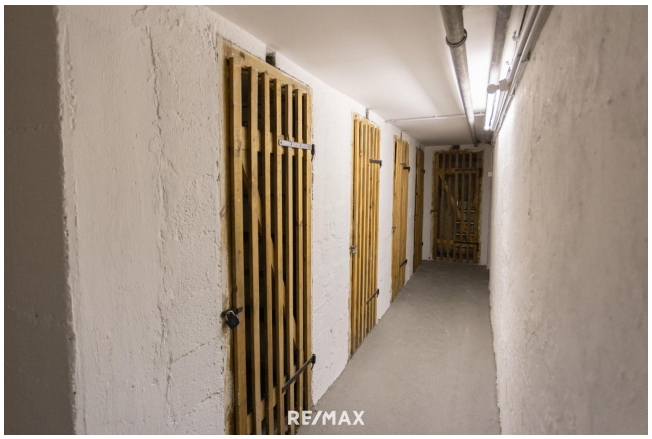
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese kernsanierte, zentral begehbare Wohnung im 1. OG in einer wunderschönen Gegend des 19. Wiener Gemeindebezirks in Sievering.

Die Wohnung befindet sich in einer **top Grünruhelage** (Nottebohmstraße); die Umgebung bietet tolle Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.

Rundgang:
Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in alle Räume: eine Wohnküche mit ca. 22 m², ein (südwestseitiges) Zimmer mit ca. 14 m² und ein drittes (auch südwestseitig ausgerichtetes) Zimmer mit ca. 9 m², das Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss und einen Abstellraum.

Die Highlights auf einen Blick:
- Top-Grünruhelage
- Erstbezug nach Kernsanierung
- alle Sanitärleitungen neu
- alle Elektroleitungen neu
- ausreichend Steckdosen und Schalter in jedem Raum
- hochwertige NOLTE-Küche mit BOSCH-Geräten und Induktionsherd
- hochwertiger Echtholzparkett Eiche-Landhausdiele
- hochwertige Innentüren mit verdecken Türbeschlägen, flächenbündige Türblätter
- großformatige Fliesen im Vorraum und Bad
- Bad mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Heizung wahlweise Gas-Brennwertgerät oder Infrarotheizung (wird wahlweise installiert)
- Internet-Anschlüsse (LAN-Verkabelung) in jedem Raum vorbereitet
- Hausfassade saniert
- niedrige Betriebskosten
- tolle Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- Abstellraum
- Kellerabteil

Umgebung
div. Restaurants und Heurige
Geschäfte des täglichen Bedarfs
Volksschule Sievering
Stadtwanderweg 2
Kahlenberg
Autobus 39A und 39B (bringt Sie zur S-Bahn-Station Oberdöbling bzw. U4 Heiligenstadt)

Monats-Vorschreibung
BK inkl. USt.: EUR 124,43
Instandhaltungs-Rücklage: EUR 63,68
Gesamtvorschreibung: EUR 188,11

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	55.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!
RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!
Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!