

Exklusiver Erstbezug in revitalisierter Jahrhundertwendevilla mit 4 Balkonen – Stilaltbau trifft Moderne

Objekt: FI - 130 • Sieveringerstraße 5 • 1190 Wien



Daten im Überblick

PLZ	1190
Ort	Wien
Straße	Sieveringerstraße
Hausnummer	5
Top Nr.	5
Land	Österreich
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Kaufpreis	1.420.000,00 €
Wohnfläche.	ca. 135 m ²
Nutzfläche	ca. 150 m ²
Fläche Balkon	ca. 20 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC	2
ImmoNr	FI - 130
Stockwerk	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kellerabteil	Ja

Zugänglichkeit/ Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Barrierefreies Duschbad
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kamin	Ja
Klimatisierung	Fussbodenkühlung
Bodenbelag	Parkett
Versorgung	Strom, Gas, Wasser, Kanal
TV-Anschluss	Kabelfernsehen
Bad	Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, Fenster
WC	separat, Fenster, Handwaschbecken
Baujahr	1904
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Heizwärmebedarf	196,02 kWh/(m ² a)
Heizwärmebedarf	F
fGEE	2,68
fGEE	E

Beschreibung

Willkommen in einem der begehrtesten Grätzl Wiens – mitten in Döbling erwartet Sie dieser erstklassig revitalisierte Stilaltbau.

Großzügige Raumhöhen, edle Materialien und vier Balkone bieten höchsten Wohnkomfort in urbaner Grünruhelage.

Bei der geschmackvollen Renovierung des Hauses und der Wohneinheiten wurde darauf größter Wert gelegt, den Charakter des wunderschönen und einzigartigen Gebäudes zu bewahren.

Das spiegelt sich in der gegliederten Stuckfassade, dem eindrucksvollen und repräsentativen Entrée, dem Stiegenhaus sowie den zahlreichen Details wider.

Dieses Objekt eignet sich auch ideal als stilvoller Wohnsitz mit repräsentativem Arbeitszimmer oder als diskrete Stadtresidenz für internationale Käufer.

In dem angebotenen Erstbezug nach Totalrenovierung erwarten Sie die Vorteile eines klassischen Altbaus gepaart mit zahlreichen Freiflächen. Lichtdurchflutete luftigen Räume mit Weitblick und zeitgemäßem Komfort entsprechen den höchsten Ansprüchen. Fordern Sie unser umfangreiches Info-Material sowie 360-Grad Videos an.

Lage

Die Sieveringer Straße liegt im Herzen des 19. Bezirks – umgeben von Heurigen, dem Sonnbergmarkt und edlen Boutiquen. Genießen Sie Spaziergänge in den nahegelegenen Weinbergen oder entspannen Sie im Türkenschanzpark. Schulen, Kliniken und Nahversorgung befinden sich in Gehdistanz – ebenso wie Bus, Straßenbahn und S-Bahn.

Ausstattung Beschreibung

Dieses attraktive 3-Zimmer Objekt mit insgesamt vier Balkonen ist im 1.OG gelegen. Wunderschöne Flügeltüren, Echtholzparkett bzw. moderne Keramikfliesen, durchdachte und hochwertige Ausstattung, Raumhöhe, viel Licht und Freifläche schaffen ein außergewöhnliches Ambiente und tolles Wohngefühl.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- VORZIMMER: Tageslicht mit Fenster in den Lichthof
- WC: Handwaschbecken, Tageslicht mit Fenster in den Lichthof

- GARDEROBE: Tageslicht mit Fenster in den Lichthof
- BAD: Tageslicht mit Fenster auf die Terrasse, modernes reduziertes Luxusbad mit Fliesenboden und hochwertiger Keramik, Wanne, Walk-In Dusche, WC
- KÜCHE: Ausgang auf eine Freifläche
- ZIMMER 1: sowohl vom Vorraum als auch vom Wohnzimmer zu begehen, zwei Fenster auf den Balkon
- WOHNZIMMER: repräsentativer heller Wohnraum, wunderschön gestalteter Erker, zwei Balkone
- ZIMMER 2: Eckzimmer mit Erker, zwei Balkone

Sonstige Angaben

Kaufpreis: € 1.420.000,00

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung mit unserem Kooperationspartner.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis.....3,5%
- Grundbuchseintragungsgebühr.....1,1%
- Vermittlungsprovision (inkl.20%USt.)..... 3,6%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen



Fassade Ecke



Fassade Friedlgasse



Hauszugang



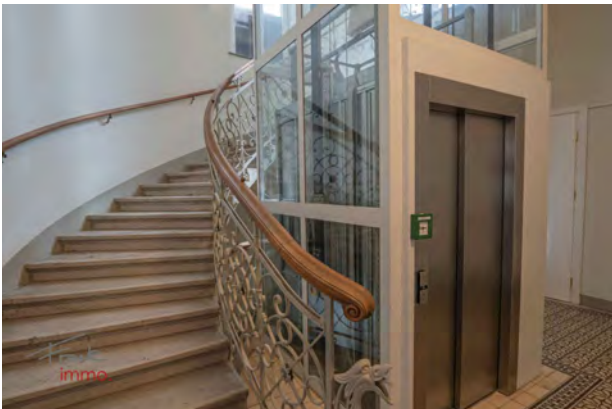
Stiegenhaus



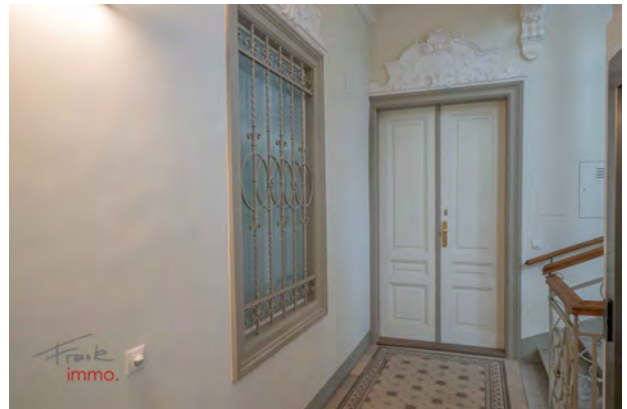
Stiegenhaus



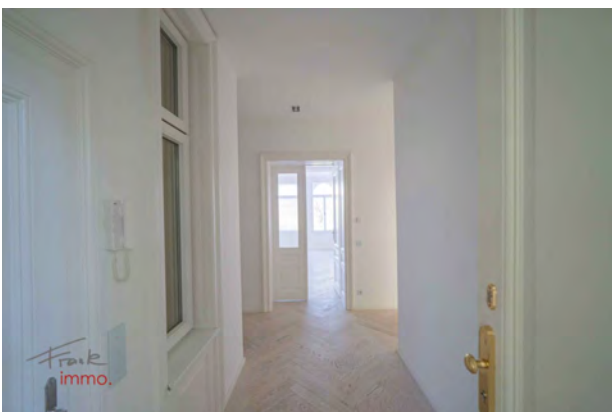
Stiegenhaus



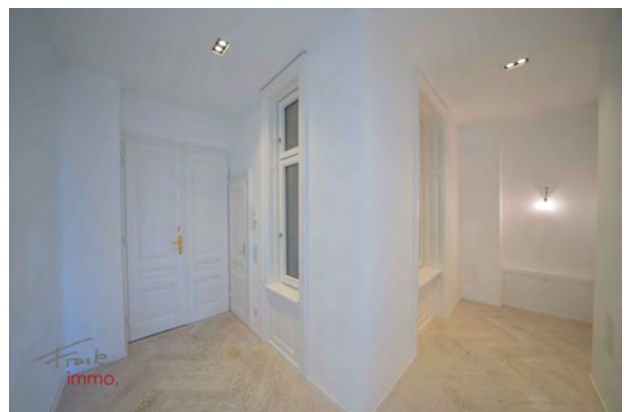
Stiegenhaus



Zugang



Eingangsbereich



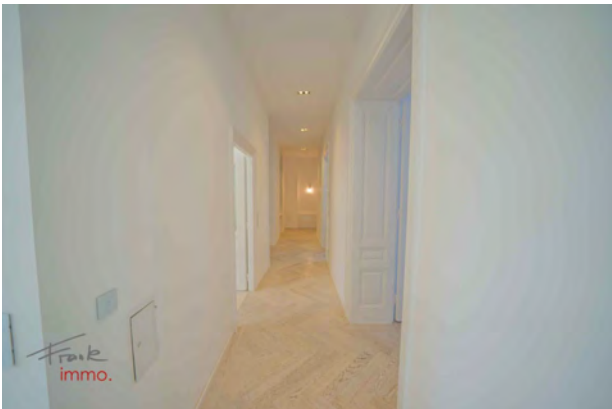
Eingangsbereich



Flur



Flur



Flur



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad



Wohnsalon



Rendering



Wohnsalon



Wohnsalon



Wohnsalon



Wohnsalon



Wohnsalon



Rendering



Erkerzimmer



Erkerzimmer



Erkerzimmer



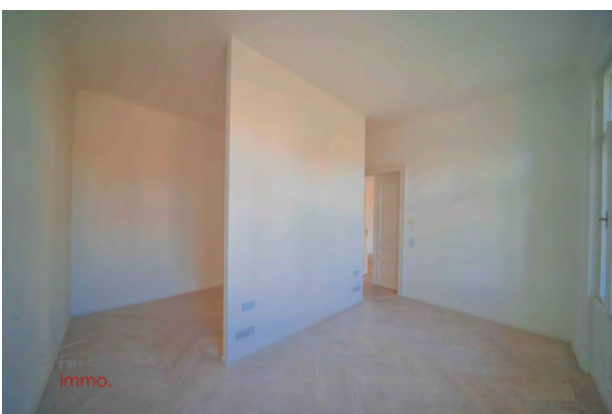
Erker



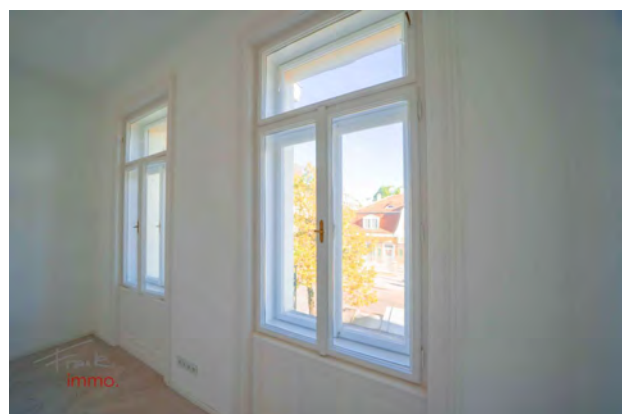
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



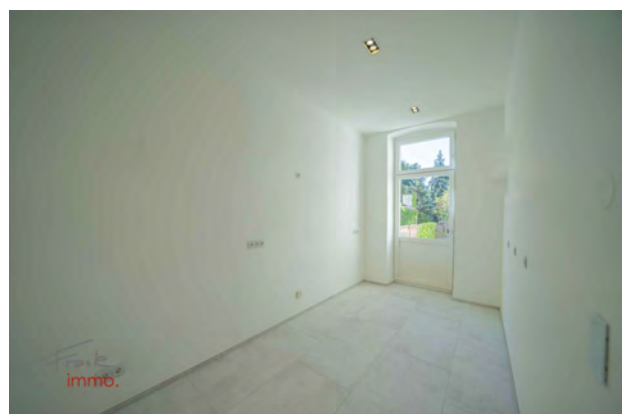
Innentüre



Balkon



Küche



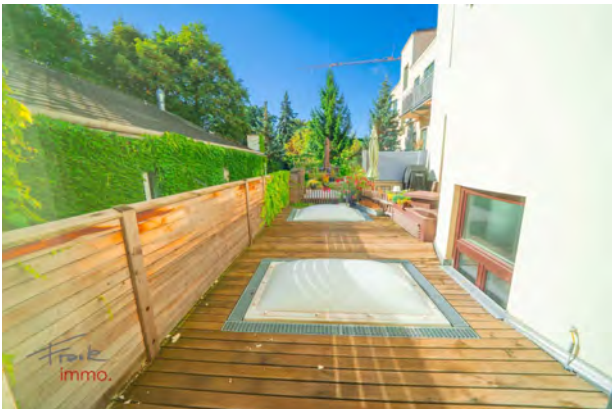
Küche



Küchenentwurf



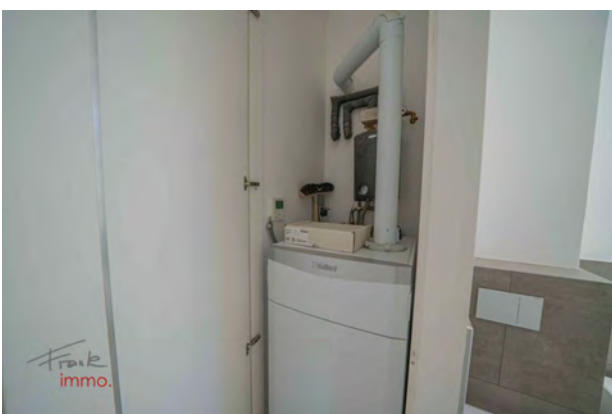
Küchenentwurf



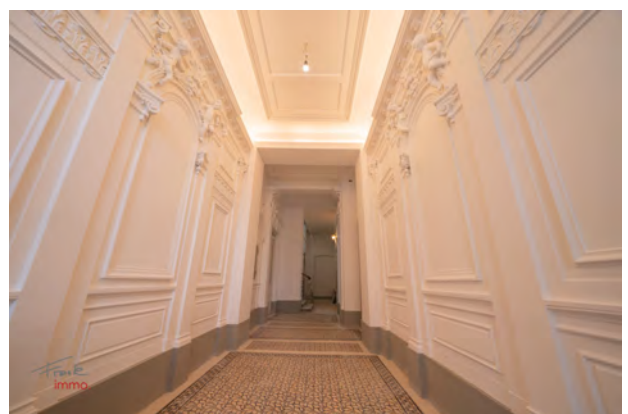
Freifläche



WC



Technik



Eingangsbereich



Eingangsbereich

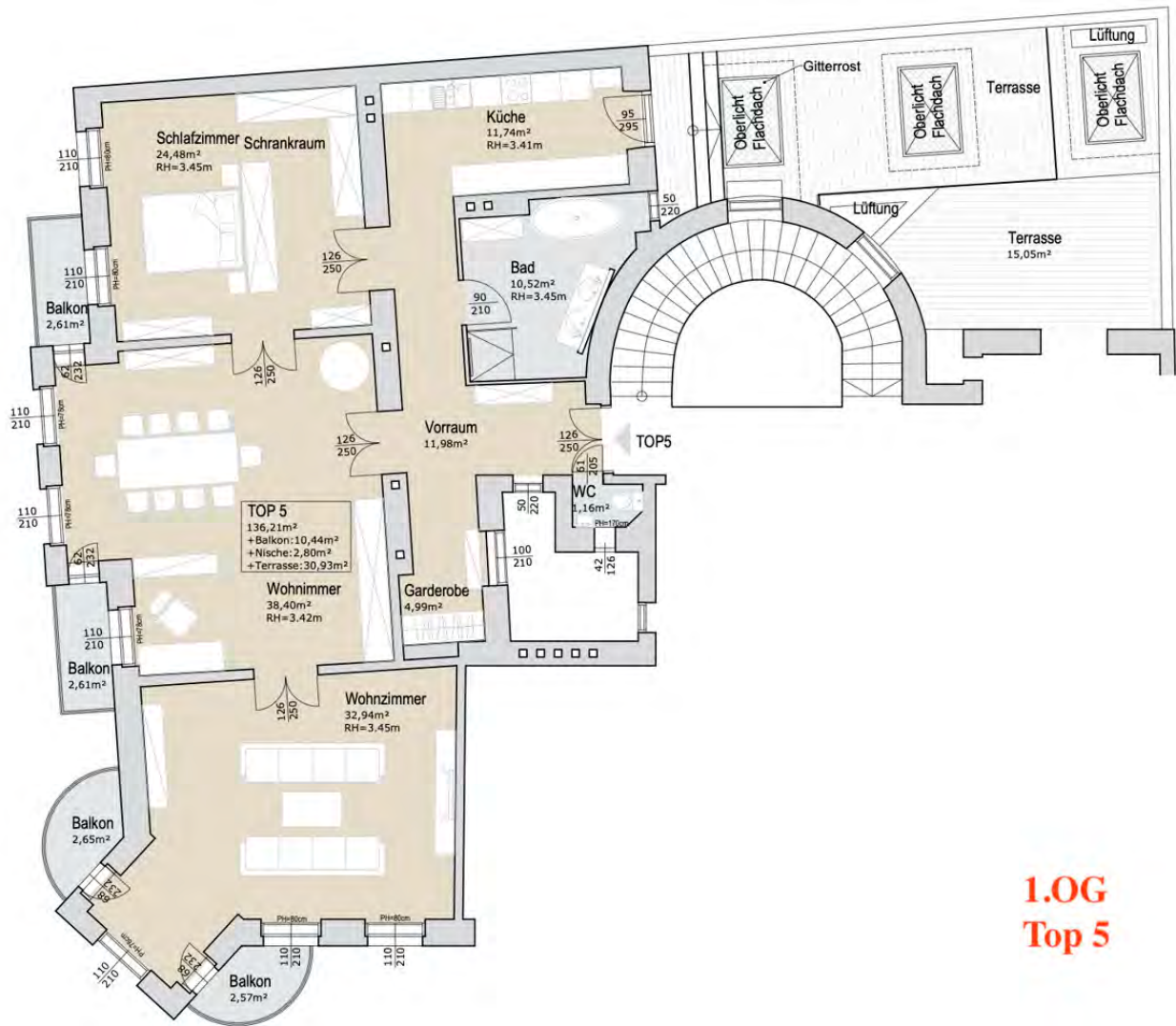


Eingangsbereich



öffentliche Anbindung

Grundriss



1.OG
Top 5

TOP 5 Entwurfsplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.