Traumhafter Stilaltbau - 3-Zimmer-Erstbezug in Grünlage



Objektnummer: 20085

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lilienberggasse 14

Wohnung

Österreich

1130 Wien

1900

Erstbezug

Altbau

58,14 m²

3

1

2

E 157,40 kWh / m² * a

439.000,00 €

167,12 €

Ihr Ansprechpartner



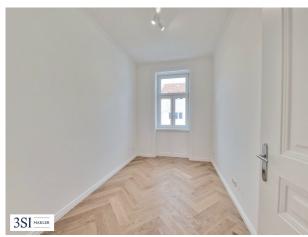
Bianca Benesch

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53













Lilienberggasse 14 1030 Wien

Top 7 • 2 OG

Wohnfläche

58,14 m²

- 1 Vorraum
- Wohnküche
- WC
- 5 Gang 6 Zimmer 1 7 Zimmer 2 8 AR

- 9 AR

Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



Objektbeschreibung

"Exklusiver Stilaltbau in Ober St. Veit – Charmanter Wohnkomfort trifft auf erstklassige Anbindung"

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau in der Lilienberggasse 14 befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 13. Wiener Gemeindebezirks. Nach aufwendiger Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das prachtvolle Haus verfügt über 3 Regelgeschoße.

In dieser Liegenschaft werden aktuell 3 Eigentumswohnungen verkauft. Alle Wohnungen wurden top saniert und sind hochwertigst ausgestattet.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fußläufig nur ein paar Minuten entfernt, liegt der Lainzer Tierpark, der ideal für Kinder zum Spielen oder genießen im Grünen einlädt. Der 13. Bezirk, nicht weit vom Wienerwald und üppigem Grün entfernt, bietet ein perfektes Zuhause, und auch ein Gefühl von Ruhe und Ausgeglichenheit. Diese Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischem Puls macht diesen Bezirk zu einem wahren Juwel Wiens. Innerhalb kürzester Zeit ist man in der Innenstadt, um die lebendige Atmosphäre der Stadt zu genießen, zu Shoppen oder das kulturelle Erbe zu entdecken.

Fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar ist die U-Bahn-Station U4 "Hütteldorf" und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt. Auch die Zugverbindungen am Bahnhof Wien Hütteldorf bringen Sie schnell und bequem zu diversen Zielen in Wien oder auch Richtung Westen Österreichs.

Top 7

Chic auf jedem Quadratmeter!

Diese traumhafte, frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines wunderschönen Stilaltbaus und besticht durch ihre moderne Ausstattung und den großzügigen und lichtdurchfluteten Grundriss. Die komplette Generalsanierung wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigsten Materialien durchgeführt, sodass sie den Charme des Altbaus mit den Anforderungen an modernes Wohnen vereint. Die Immobilie besticht auf ca. 58m² durch eine perfekte Kombination aus stilvollem Design und funktionalem Raumkonzept. Das

elegante Badezimmer überzeugt mit exklusiver Ausstattung. Die Wohnung wird mittels einer Fußbodenheizung beheizt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und den Komfort zusätzlich erhöht. Hochwertige Bodenbeläge und modernste Technik runden das luxuriöse Gesamtbild ab. Ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Design und Top-Lage legen.

Dieses charmante Stilaltbauhaus wurde mit viel Liebe zum Detail aufgefrischt und präsentiert sich heute in wunderbaren Glanz. Die Liegenschaft beherbergt lediglich 8 Wohnungen, was eine ruhige und exklusive Wohnatmosphäre garantiert. Hier genießen Sie Privatsphäre und zugleich die Vorteile einer intimen Hausgemeinschaft.

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight: Nur einen kurzen Spaziergang von der U4-Station Hütteldorf entfernt, genießen Sie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und erreichen das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet der nahegelegene Lainzer Tiergarten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder ausgedehnte Wanderungen. Das Auhofcenter, mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Es stehen außerdem 2 Kfz-Stellplätze zur Verfügung welche zu einem Kaufpreis von á EUR 39.000,00 dazu erworben werden können.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei02, RA Mag. Alexander Engel, Bartensteingasse 16, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <675m Apotheke <675m Klinik <2.350m Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <100m Kindergarten <950m Universität <1.350m Höhere Schule <4.525m

Nahversorgung

Supermarkt <100m Bäckerei <100m Einkaufszentrum <3.425m

Sonstige

Geldautomat <175m Bank <725m Post <1.050m Polizei <700m

Verkehr

Bus <50m Straßenbahn <700m U-Bahn <175m Bahnhof <150m Autobahnanschluss <3.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap