

## **Erstbezug in prachtvoll saniertem Stilaltbau**



**Objektnummer: 6745**

**Eine Immobilie von BeFirst Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adresse           | Lilienberggasse 14 |
| Art:              | Wohnung            |
| Land:             | Österreich         |
| PLZ/Ort:          | 1130 Wien,Hietzing |
| Baujahr:          | 1900               |
| Alter:            | Altbau             |
| Wohnfläche:       | 38,34 m²           |
| Zimmer:           | 1                  |
| Bäder:            | 1                  |
| WC:               | 1                  |
| Kaufpreis:        | 249.000,00 €       |
| Betriebskosten:   | 115,75 €           |
| USt.:             | 11,58 €            |
| Provisionsangabe: |                    |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

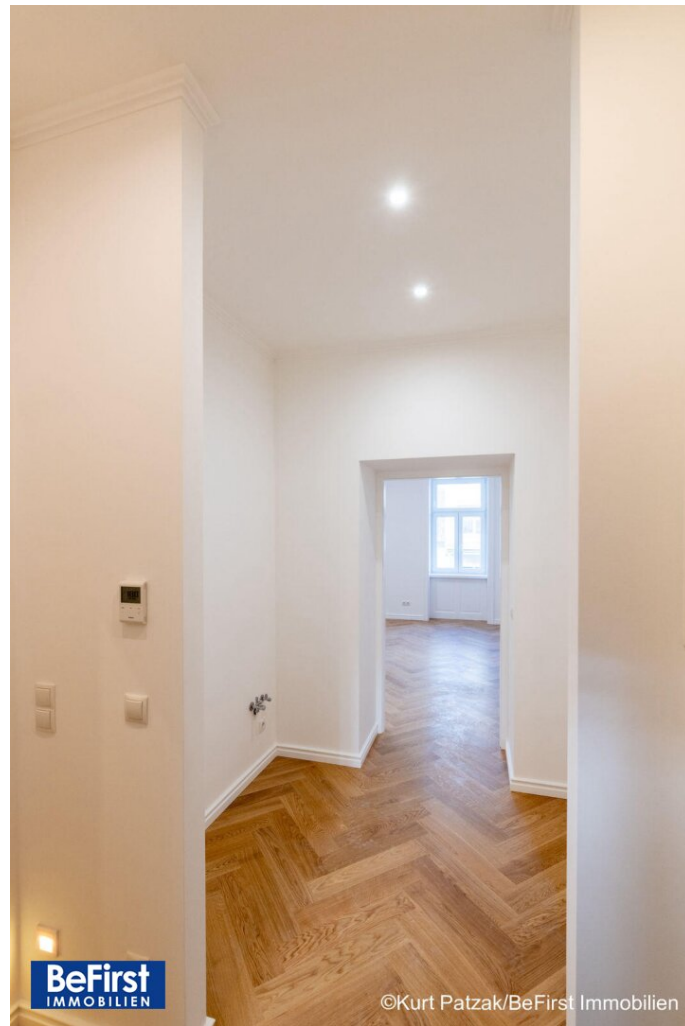


**Barbara Preis**

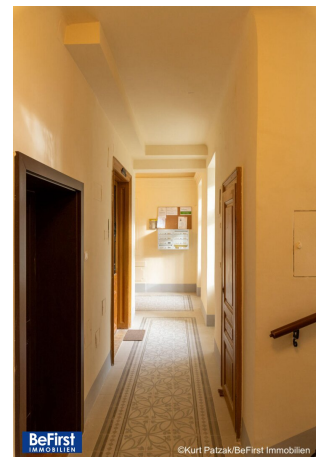
BeFirst Immobilien GmbH  
Untere Weißgerberstraße 16/4  
1030 Wien

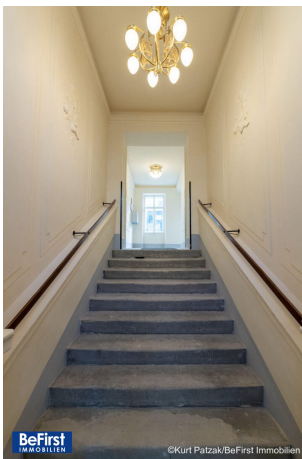
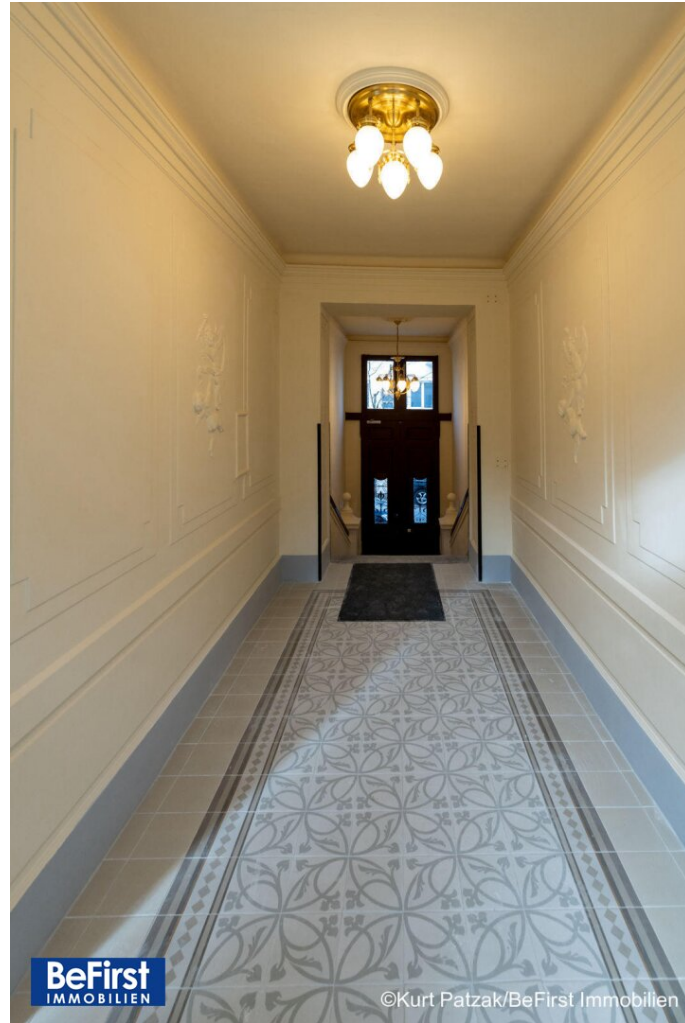
T +436769206640











## Top 2 / EG

Wohnfläche 38,34 m<sup>2</sup>

1. Vorraum
2. Küche
3. Bad
4. Gang
5. Abstellraum
6. Zimmer



## Objektbeschreibung

Moderne und hochwertigste Ausstattung gepaart mit dem Charme des eleganten Stilaltbaus zeichnen diese schöne Singlewohnung mit eigenem Gartenanteil aus. Die phantastische Gestaltung aus eleganten und modernsten Elementen verleihen dieser Immobilie ein besonderes Wohngefühl. Im Zuge der Sanierung wurden auch die Allgemeinflächen dieses Jahrhundertwende-Juwels liebevoll saniert. Neben dieser Wohnung stehen noch weitere wunderschöne Einheiten unterschiedlicher Größe in neuem Glanz zum Verkauf.

In sehr guter Lage von Ober St. Veit gelegen, bietet diese Immobilie neben der ausgezeichneten Anbindung im Individual - sowie im öffentlichen Verkehr beste Bedingungen in der Mobilität. In nur wenigen Minuten gelangt man zur U-Bahn Station U4 Hütteldorf oder auch zum Bahnhof Hütteldorf. Ebenso finden sich zahlreiche Radwege quasi vor der Türe.

Und auch das Freizeitangebot in der unmittelbaren Umgebung ist mannigfaltig. So erreicht man in wenigen Minuten den "Lainzer Tiergarten" oder auch den Radweg entlang dem Wienfluss Richtung Wienerwald. Ebenso gibt es fußläufig Tennisplätze und zahlreiche Sportanlagen.

Generell bietet Ober St. Veit mit seinem besonderen Charme und der ausgezeichneten Lage exzellente Lebensbedingungen. So findet man hier sehr gute Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Nahversorger und auch ein hervorragendes gastronomisches Angebot.

**Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an [bf@befirst-immobilien.com](mailto:bf@befirst-immobilien.com) zur Verfügung.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <675m

Apotheke <675m

Klinik <2.350m

Krankenhaus <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <775m

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