

Zauberhafte hochwertigst sanierte Gartenwohnung in elegantem Gründerzeithaus



Objektnummer: 6747-2

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienberggasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,20 m ²
Nutzfläche:	148,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 200,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	138,44 €
USt.:	27,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Preis

BeFirst Immobilien GmbH









BeFirst
IMMOBILIEN

©Kurt Patzak/BeFirst Immobilien

Top 3 / EG

Wohnfläche 48,20m²

Garten 100 m²

1. Vorraum
2. Wohnküche
3. Bad
4. WC
5. Schlafzimmer
6. Zimmer



Objektbeschreibung

Moderne gepaart mit dem Charme des Gründerzeitstils zeichnen diese wunderschöne 2-Zimmerwohnung mit eigenem wunderschönen Gartenanteil aus. Die phantastische Gestaltung aus eleganten und modernsten Elementen verleihen dieser Immobilie ein besonderes Wohngefühl.

Neben dieser Wohnung stehen noch zwei weitere wunderschöne Einheiten unterschiedlicher Größe in neuem Glanz zum Verkauf. Hochwertigste Ausstattung - Fußbodenheizung, besonders qualitätsvolle und chicke Materialien wie Eichenböden, Vollholztüren und modernstes Bad Design sind bei all den drei zum Verkauf stehenden Immobilien zum Einsatz gekommen. Im Zuge der Sanierung wurden darüber hinaus auch die Allgemeinflächen dieses Jahrhundertwende-Juwels liebevoll saniert.

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.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <675m

Apotheke <675m

Klinik <2.350m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <750m
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