Attraktive 2 Zimmer Altbauwohnung in gepflegtem Altbau zum selbst gestalten

Objektnummer: 21208

Eine Immobilie von IMMOfair

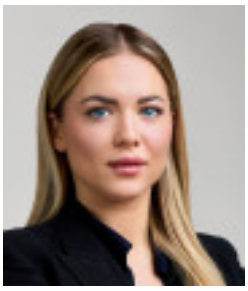
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienberggasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,10 m²
Nutzfläche:	50,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	138,44 €
USt.:	13,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

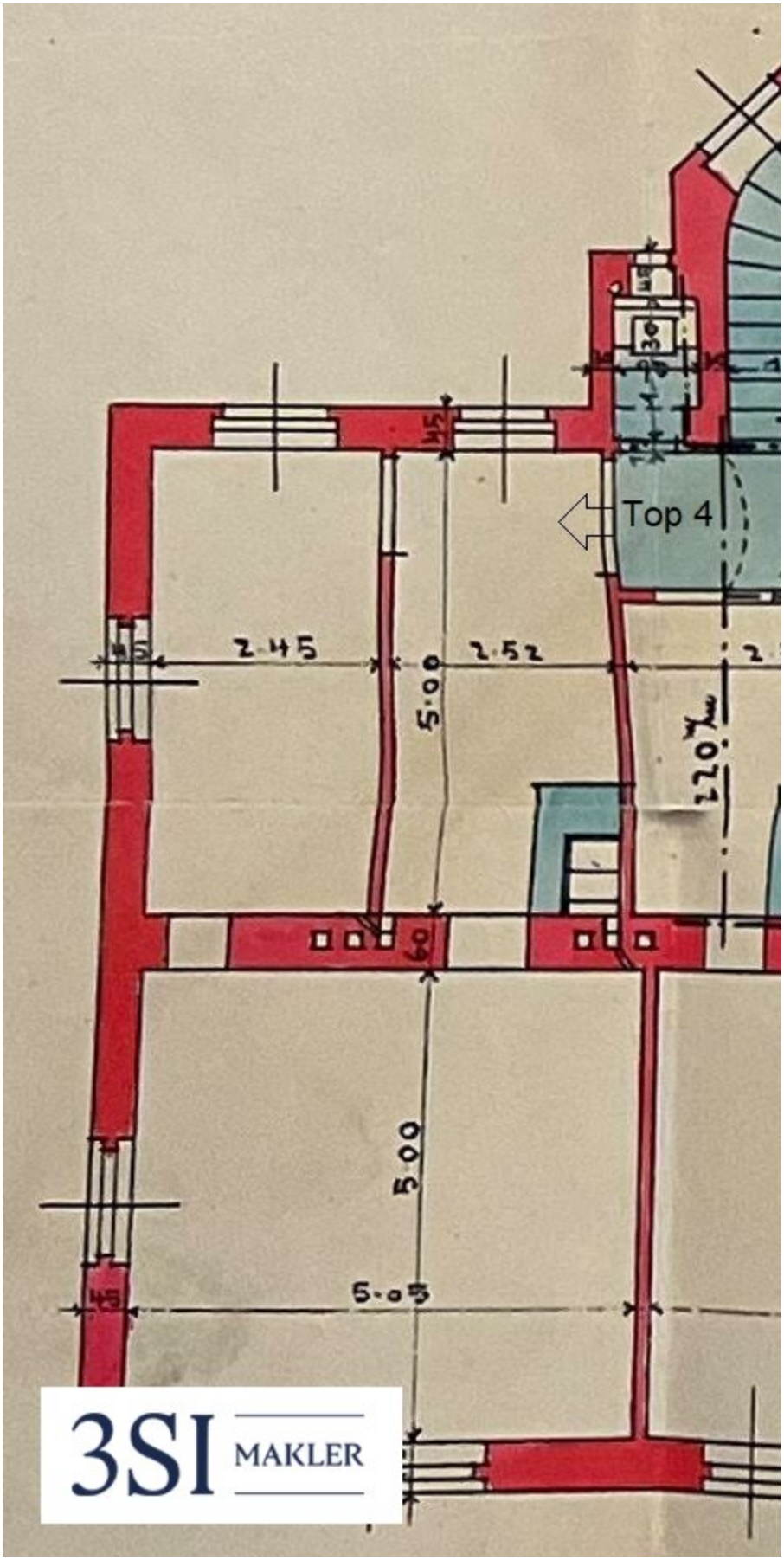
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER



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 4

Gut aufgeteilte, renovierungsbedürftige 2-Zimmer Wohnung mit ca. 50m² Wohnfläche im 1.OG mit straßen- und hofseitiger Ausrichtung.

Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum / Küche

- Toilette
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Die Wohnung bietet enormes Einsparungspotential für Eigennutzer bzw. Wertsteigerungspotential für einen Fix'n'Flip!

Das 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 <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