

**Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung, in
begehrter Lage-Erstbezug!**



Objektnummer: 2045

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roland Prohaska

Badura Immobilien GmbH
Alanovaplatz 4
2320 Schwechat

H 0676 89 85 44 200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







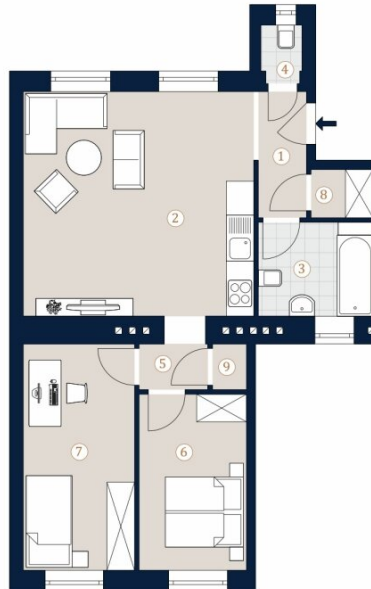
Lilienberggasse 14
1030 Wien

Top 7 • 2 OG

Wohnfläche 58,14 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnküche
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Gang
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 AR
- 9 AR

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Planvorstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumasse.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und umfassend sanierte **3-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich im **zweiten Obergeschoss**(ohne Lift) eines stilvoll renovierten Hauses, in attraktiver Wohnlage des 13. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft präsentiert sich sowohl im Innen- als auch im Außenbereich in sehr gutem Zustand.

Die Wohnung überzeugt durch eine **großzügige Wohnküche**, **zwei gut geschnittene Schlafzimmer**, sowie eine **durchdachte Raumaufteilung**. Hochwertige Materialien wie **Edelparkettböden**, **stilvolle Bäder**, **moderne Fenster** und eine **einbruchshemmende Sicherheitstür**, unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Der sehr gute **Lichteinfall** sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Eine ideale Kombination aus klassischem Altbaucharme und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Eckdaten

- Gepflegte Altbau-Eigentumswohnung
- Zweites Obergeschoss
- Hochwertig und umfassend saniert
- Drei Zimmer
- Großzügige Wohnküche
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- Separates WC mit Fenster
- Abstellraum(e)
- Edelparkettböden
- Stilvolle Sanitärräume
- Moderne Fenster

- Sicherheitstür mit erhöhter Einbruchhemmung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Überdurchschnittlich guter Lichteinfall
- **Sofortinfo und /oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins:**

Roland Prohaska

Tel: +43/676 898 544 200

Mail:prohaska@vindobona-badura.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap