

## **Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Klimaanlage bei Schwedenplatz**



**Objektnummer: 271545895**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lilienbrunnngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI Ana Putric

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 T 10  
1010 Wien

T +43 676 4695367

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









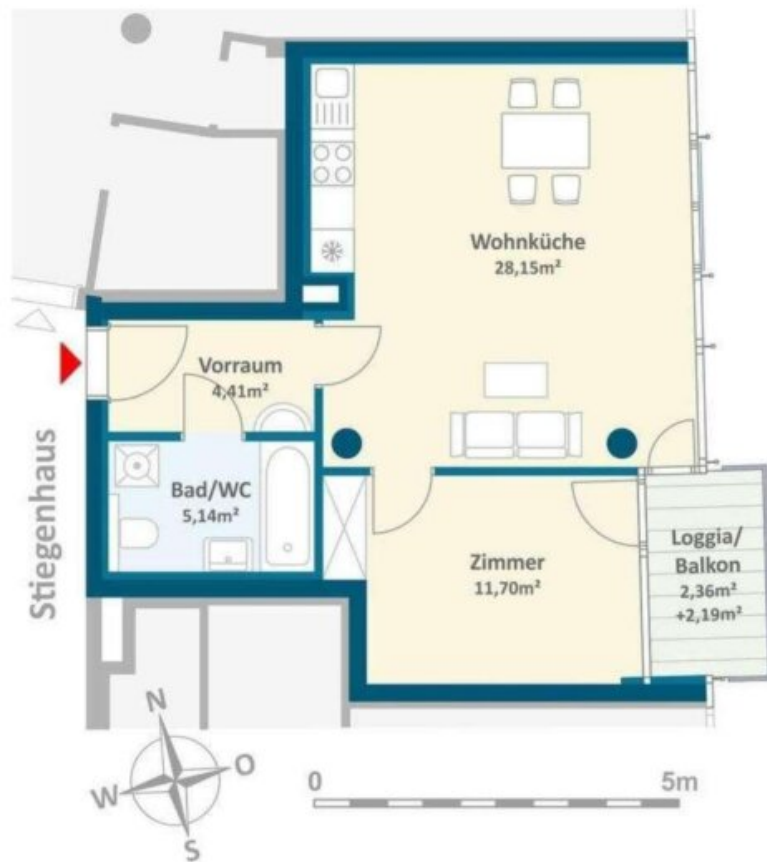








MASSE NICHT VERBINDLICH | DARGESTELLTE EINRICHTUNG NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG UND MUSS NICHT DEM TATSÄCHLICHEN ZUSTAND ENTSPRECHEN



Lilienbrunnengasse 11, 1020 Wien

TOP 6

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1020 Wien – eine neuwertige 2-Zimmer-Wohnung, die modernes Wohnen mit erstklassiger Lage perfekt verbindet. Diese attraktive Wohnung in der 1. Etage besticht durch eine großzügige Fläche von 50m<sup>2</sup>, die durchdacht gestaltet wurde und keine Wünsche offenlässt.

## Highlights im Überblick:

- **Helle Fliesenflächen** – zeitlose Eleganz und ein freundliches Wohnambiente
- **Klimaanlage** – angenehmer Wohnkomfort auch an warmen Tagen
- **Außen- und Innenbeschattung** – optimaler Sonnen- und Sichtschutz zu jeder Tageszeit
- **Freifläche / Loggia** – zusätzlicher Wohnraum im Freien mit hoher Aufenthaltsqualität
- **Praktischer Abstellraum** – ideal für zusätzlichen Stauraum im Alltag
- **Garagenplatz im Haus** – komfortables und sicheres Parken direkt im Gebäude

Die Wohnung ist möbliert und kann nach Vereinbarung entweder mit oder ohne Möbel übergeben werden!

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- Wohnküche

- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Loggia

\*\*\* Die dargestellte Möblierung dient ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Räumlichkeiten sowie ihrer möglichen Gestaltung und Nutzung.

\*\*\* Rechts neben der Küche befindet sich an der gesamten Wandfläche eine Tapete, die bei Bedarf jederzeit entfernt werden kann.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Eine Besichtigung kann jederzeit gerne vereinbart werden!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap