

Exposé

Wohnung in Wien

**Exklusive provisionsfrei 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia
nahe 1. Bezirk - Fußbodenheizung, Lift & Klima!**



Objekt-Nr. OM-441566

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Lilienbrunnengasse
1020 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	54,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage in der Lilienbrunnengasse, nur 300 m vom 1. Bezirk und ca. 700 m vom Stephansplatz entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines modernen Neubaus (Baujahr 2016) und überzeugt durch einen sehr guten Grundriss, großzügige Fensterflächen sowie eine attraktive Ost-Süd-Ausrichtung, die für viel Tageslicht sorgt.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit Wohnküche bietet direkten Zugang zur Loggia, die den Wohnraum angenehm nach außen erweitert.

Für hohen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie eine Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion. Hochwertiger Parkettboden und ein modernes Badezimmer runden das exklusive Gesamtbild ab.

Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben und ist nach Vereinbarung verfügbar.

Privatverkauf – keine Maklerprovision.

Ausstattung

ca. 50 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Loggia / Balkon (laut Grundriss)

Ost-Süd-Ausrichtung

Fußbodenheizung

Klimaanlage (Kühlen & Heizen)

Lift

Moderne Wohnküche

Kellerabteil

Neubau 2016

Wohnungseigentum begründet

Betriebskosten ca. € 160 / Monat (inkl. Rücklage)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Hervorragende Innenstadtlage mit optimaler Anbindung:

Die U-Bahn-Stationen U1 & U4 Schwedenplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar, die U2 Taborstraße in kurzer Distanz.

Der Donaukanal sowie der Karmelitermarkt befinden sich jeweils nur ca. 200 m entfernt. Der Augarten ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote liegen in unmittelbarer Umgebung.

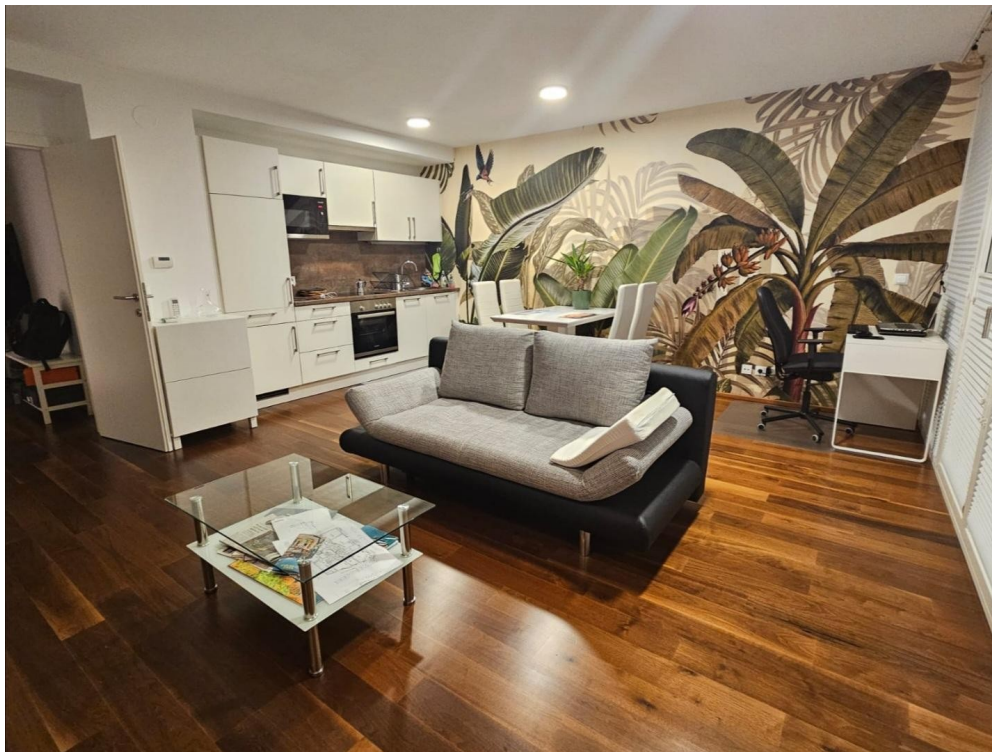
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



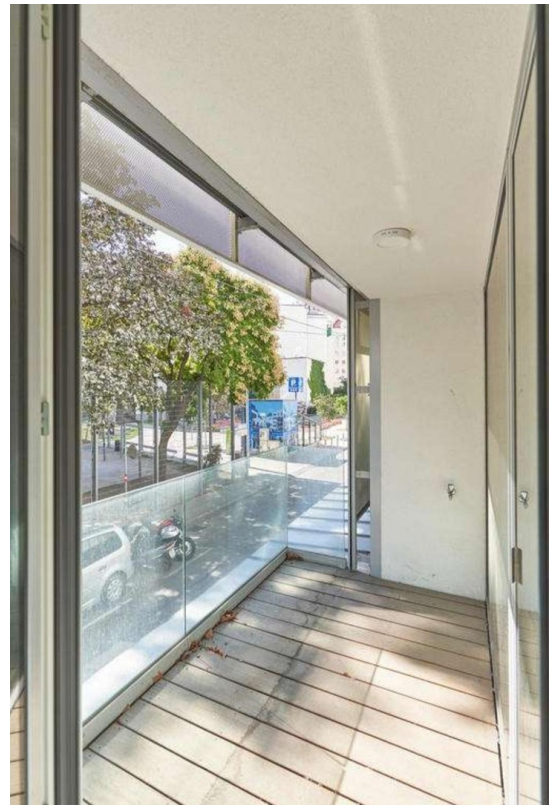
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



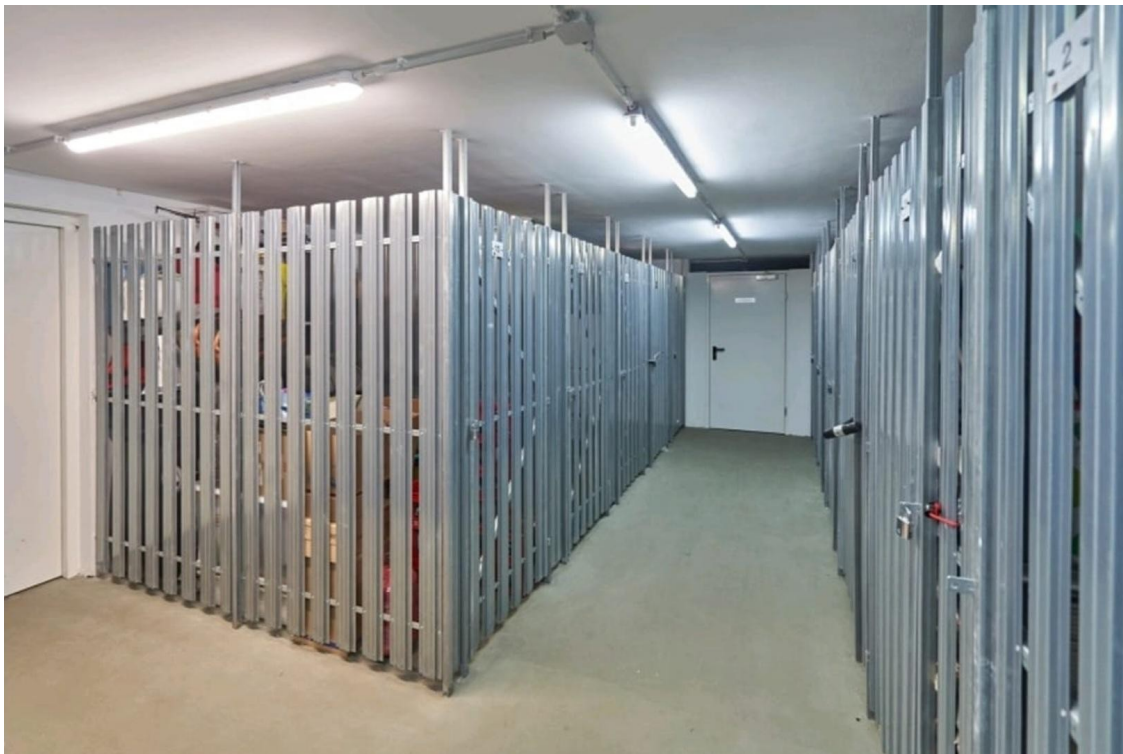
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

