



NetMakler®

Andreas Theiner Immobilienvermittlung
Bergmillergasse 3/3, 1140 Wien
theiner@netmakler.at
www.atimmo.at



NetMakler Andreas Theiner Immobilienvermittlung: besuchen Sie auch meine Homepage: www.atimmo.at leicht gemerkt - bestens betreut

zentrumsnahe Zweizimmer-Loggia-Wohnung

auf: www.netmakler.at

Wien 2, nahe Schwedenplatz / Donaukanal / Karmeliterviertel

Obj. Nr.: 1511/6128



Wohnfläche:	49,44m²
Loggia/Balkon:	2,36/2,19m²
Betriebskosten:	€ 142,56
Kaufpreis:	€ 490.000,-
Energiekennzahl:	29,7 kWh/m²a

Exklusive Zwei-Zimmer-Loggia-Wohnung!
Innenstadtnahe Lage im attraktiven Projekt „weiße Lilie“ mit bester Anbindung und Infrastruktur; fast neuwertiger Zustand; ostseitiger Loggienbalkon;

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit werden wir 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% UST als Provision verrechnen.

Anfragen an: Andreas Theiner 0699 1010 4906

moderne Zwei-Zimmer-Loggia-Wohnung

1020 Wien, Lilienbrunnngasse 11

In diesem eleganten modernen Wohnhaus in sehr zentraler Lage finden Sie diese charmante Zweizimmerwohnung. Das Projekt mit dem wunderschönen Namen "Weiße Lilie" hat Einiges zu bieten.

Die Lage in der Lilienbrunnngasse ist nur wenige Gehminuten vom Schwedenplatz und somit der Innenstadt entfernt, wobei es hier wesentlich ruhiger zugeht als auf der anderen Seite des Donaukanals.

Die exklusive Lage bedeutet beste Erreichbarkeit der Innenstadt und liegt unmittelbar an den angesagten Bereichen: Bermuda-Dreieck, Donaukanal mit seinem Erholungsangebot und dem Karmeliterviertel.

Durch die U-Bahnstation Schwedenplatz ist die Anbindung an das höchstrangige öffentliche Verkehrsnetz bestens gegeben und es gibt eine perfekte Infrastruktur. Auch die Anbindung an das Wiener Radwegenetz ist hervorragend.

Die Wohnung liegt im ersten Stock des gepflegten Neubaus, in der wenig befahrenen Lilienbrunnngasse. Die Wohnung ist südostseitig ausgerichtet und verfügt über einen Loggienbalkon.

Die gemütliche Wohnküche ist mit einer gut ausgestatteten Kochzeile, Esstisch und einem Sofa eingerichtet. Außenrollos sorgen dafür, dass es auch an sonnigen Tagen freundlich und behaglich bleibt. Die Wohnung wird zentral über Fußbodenheizung beheizt.

Das Schlafzimmer ist mit einem hochwertigem Einbauschränk ausgestattet. Es ist von der Wohnküche aus zugänglich und hat auch einen eigenen Ausgang auf den Loggienbalkon.

Der gut dimensionierte Vorraum ist perfekt, um anzukommen als Übergang aus dem Alltag in den privaten Wohnbereich. Hier ist auch die Türe zum Bad. Das moderne Bad mit WC verfügt über Waschmaschine und Trockner.

Das Haus wurde 2016 hochwertig errichtet. Diese Wohnung wurde seither vermietet. Da die Mieterin nur tageweise in Wien war, ist der Zustand als nahezu neuwertig anzusehen.

Die Wohnung verfügt auch über ein Kellerabteil. Im Haus stehen ein Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Zusätzlich zu den Betriebskosten wird monatlich auch die Zuzahlung zum Reparaturfonds in Höhe von € 22,50 vorgeschrieben. Die monatlichen Gesamtkosten betragen somit € 165,06.

Bei Kauf wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% UST verrechnet.



Anfragen an: **Andreas Theiner 0699 1010 4906** www.atimmo.at

moderne Zwei-Zimmer-Loggia-Wohnung 1020 Wien, Lilienbrunnngasse 11



Anfragen an: **Andreas Theiner** 0699 1010 4906 www.atimmo.at

moderne Zwei-Zimmer-Loggia-Wohnung 1020 Wien, Lilienbrunnngasse 11



Anfragen an: **Andreas Theiner** 0699 1010 4906 www.atimmo.at

moderne Zwei-Zimmer-Loggia-Wohnung 1020 Wien, Lilienbrunnngasse 11

