Altbauhit in Top-Lage des 2. Bezirks - 3-Zimmer-Wohnung in Prater-Nähe

Objektnummer: 18109

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	71,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	182,02 €
USt.:	18,20 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karoline Szczepankiewicz

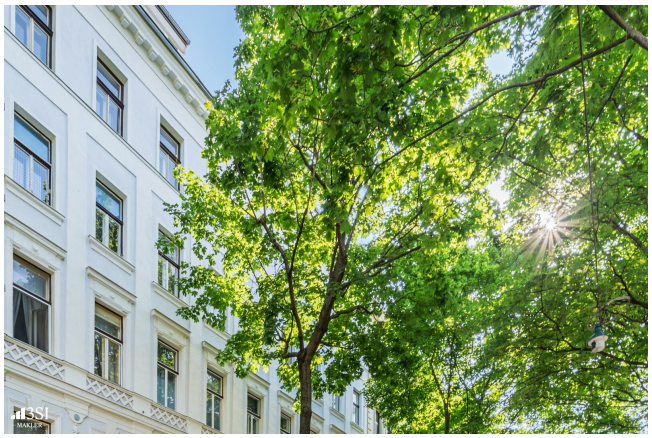
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55
H +43 660 55 84 214

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI
MAKLER



3SI MAKLER

3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

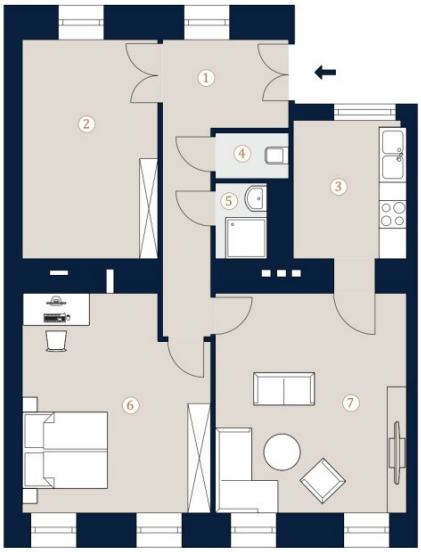
Max Winter Platz 18

1020 Wien

Top 1 - Hochparterre

Wohnfläche	71,88 m²

1	Vorraum	4.97m²
2	Kabinet	13.26m²
3	Küche	7.30m²
4	WC	1.60m²
5	Bad	1.89m²
6	Zimmer	18.03m²
7	Zimmer	19.61m²



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung 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. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Objektbeschreibung

Wohnen mit einzigartigem Parkblick Nähe Stadtzentrum

- 15 exklusive Eigentumswohnungen
- 2 bis 3 Zimmer mit 44 bis 72 m² Wohnfläche
- Gepflegte Stilaltbauwohnungen mit möblierten Küchen
- Top sanierte Erstbezugswohnungen
- Vollklimatisierung im Dachgeschoß
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Einzigartiger Parkblick

Im historischen Wien Leopoldstadt entsteht ein Immobilienprojekt mit einzigartigem Parkblick: Mit viel Liebe zum Detail wird das wunderschöne Stilaltbauhaus adaptiert und aufgefrischt.

15 exklusive Wohnungen mit Größen von ca. 27 bis 72 m² und fantastischen Raumhöhen gelangen zum Verkauf.

Die Wohneinheiten in den Regelgeschoßen präsentieren sich elegant und mondän und bieten das perfekte Zuhause für traditionsbewusste Großstädter, die einen hohen Anspruch an Komfort, Ästhetik und urbane Lebensqualität haben. So können Sie sich entspannt in den eigenen vier Wänden entfalten und die eigene Individualität in vollen Zügen zelebrieren. In den privaten Gärten im Erdgeschoß finden Sie Ruhe und haben die Möglichkeit das Leben unter freiem Himmel zu genießen.

Lichtdurchflutete Räume, faszinierende Ausblicke und ungestörte Privatsphäre – in der

begehrten obersten Etage über den Dächern der Stadt lässt es sich einzigartig wohnen. Die raffinierten, offenen Grundrisse machen die zwei Dachgeschoßwohnungen zu etwas ganz Besonderem.

- Nach modernsten Standards renoviert
- Eiche Vollholz -Parkettboden / Fischgrät Verlegung
- moderne Decken- und Wandbeleuchtung
- hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch und HansGrohe
- Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla
- Vollholz Kassettentüren
- Gepflegte Stilaltbauwohnungen mit möblierten Küchen, sofort bezugsfertig

Lage

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen:

- unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U2 Messe Prater
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Großangebot an Lehranstalten, Kindergärten etc.
- Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants

Der 2.Bezirk "Leopoldstadt" - speziell in dieser Lage - gehört zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet aus. Viele multikulturelle Gastronomieangebote, Designerboutiquen sowie trendige Lokale und Geschäfte laden zum Flanieren und Shoppen ein.

Die Wohnung

Zum Verkauf steht eine großzügige Erdgeschosswohnung, die durch ihre weitläufige Raumaufteilung sowie den direkten Blick auf den idyllischen Max-Winter-Park überzeugt. Die Kombination aus urbanem Wohnen und grüner Umgebung macht dieses Objekt besonders attraktiv – ideal für all jene, die stadtnah wohnen und dennoch nicht auf ein ruhiges, naturnahes Umfeld verzichten möchten.

Die Wohnung setzt sich wie folgt zusammen:

- Vorraum
- Kabinett
- WC
- Bad
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Küche

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <175m
Klinik <700m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <225m
Universität <200m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <775m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <200m

Straßenbahn <425m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap