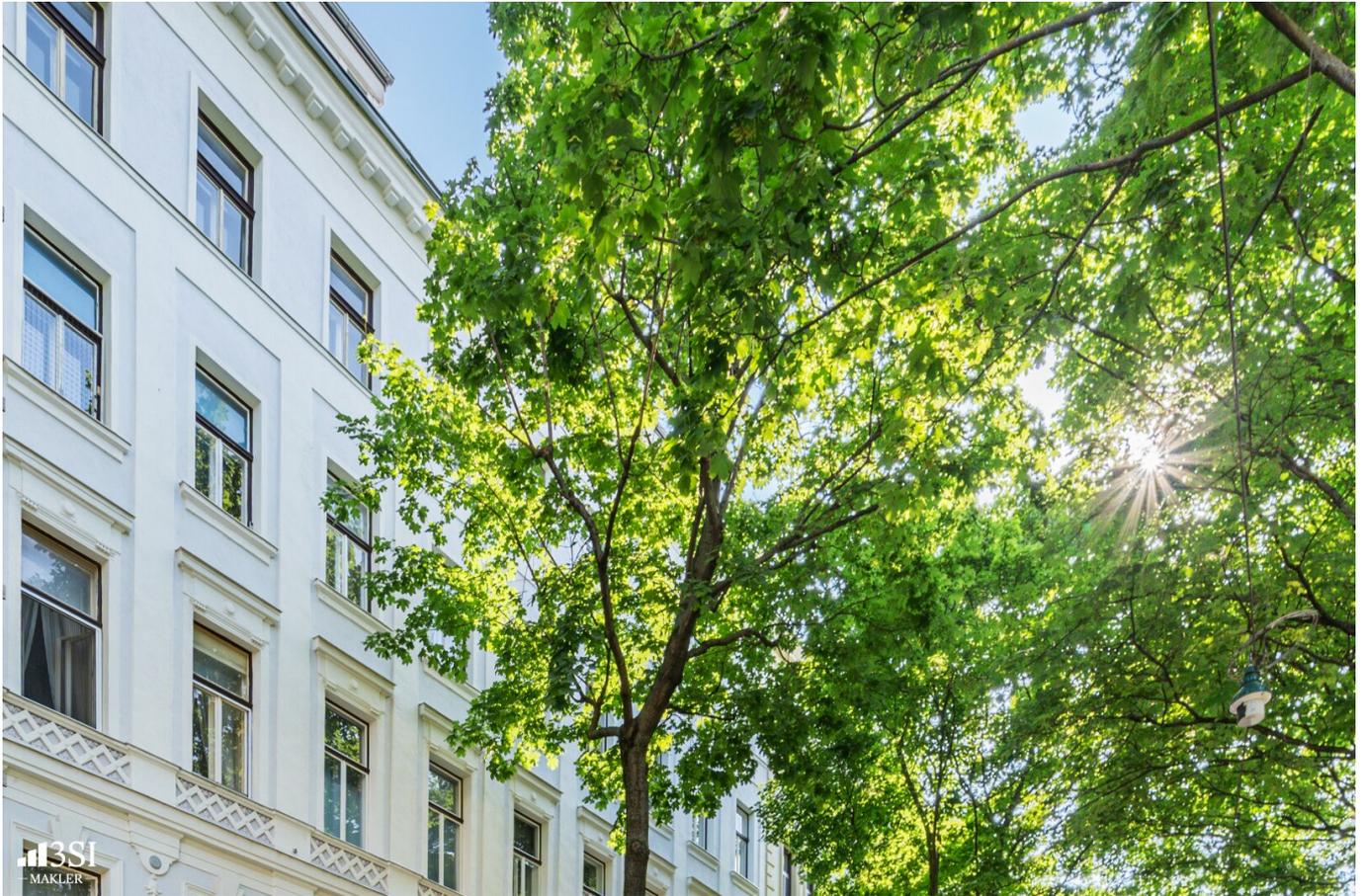


City-Apartment in Top-Lage des 2. Bezirks!



Objektnummer: 19174
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,07 m ²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	267.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.612,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53
H +43 676 75 69 471
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Die 3SI schenkt allen schon heute Gebühren beim Kauf dieser Wohnung.*
Werde auch du ein glücklicher 3SI-Käufer!

Bis zu € 25.000,- Ersparnis beim Wohnungskauf!

Suche Wohnraum, der zu mir passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/eigentums-aktion

3SI
— MAKLER —







Max Winter Platz 18

1020 Wien

Top 16

Wohnfläche 36,07 m²

1	Vorraum	5.42 m ²
2	WC	1.04 m ²
3	AR	1.20 m ²
4	Vorraum	2.76 m ²
5	Bad	5.93 m ²
6	Wohnküche	19.72 m ²



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung 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. Statische Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

Objektbeschreibung

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechteintragungsgebühr. Alle Informationen: www.3si.at/eigentums-aktion

Wohnen mit einzigartigem Parkblick Nähe Stadtzentrum

- 15 exklusive Eigentumswohnungen
- davon 2 traumhafte Dachgeschoßwohnungen mit tollen Außenflächen
- 1 bis 4 Zimmer mit 28 bis 134 m² Wohnfläche
- Attraktive Terrassen und Eigengärten
- Gepflegte Stilaltbauwohnungen mit möblierten Küchen
- Top sanierte Erstbezugwohnungen
- 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. 28 bis 134 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.

Die weitläufige Terrassen und Dachterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und sind wahre Entspannungsoasen inmitten der Stadt.

- 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 Kassettenüren
- 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.

Top 15 im 1.Obergeschoß

Diese reizende 1 Zimmer Wohnung, wurde soeben einer umfangreichen Generalsanierung unterzogen mit Liebe zum Detail.

Die Symbiose aus modernsten Ausstattungs- und Designelementen in Kombination mit dem klassischen Altbauflair verleiht dieser Smarten City Wohnung ihren einmaligen Charakter.

Vom Vorraum aus sind sowohl das WC, der Abstellraum als auch das Badezimmer mit hochwertig verglaster Walk-In Dusche WC und Designarmaturen zu begehen. Der helle Wohnraum bietet nebst einer absolut ruhigen Atmosphäre mit Blick in den Innenhof, genügend Platz für ein Bett, einen Ess- bzw Schreibtisch, sowie einen Kasten.

Die Küchenzeile können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten, um diese ganz an Ihre persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum

- WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnraum mit Küchenanschlüssen

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und mit folgenden Materialien ausgestattet:

- 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

Um Ihnen eine bestmöglichen Eindruck der Wohnung bieten zu können, handelt es sich um Symbolfotos/Visualisierungen eines bereits fertiggestellten Projekts mit ähnlicher Ausstattung!

-

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 BGBl. 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.

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 <675m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap