Hochwertiges City Apartment in toller Lage

Objektnummer: 19363

Eine Immobilie von IMMOfair

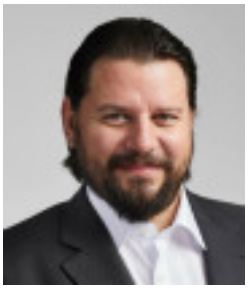
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	27,47 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	74,40 €
USt.:	8,59 €

Provisionsangabe:

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 51
H +43 676 79 05 825

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

3SI MAKLER

3SI MAKLER

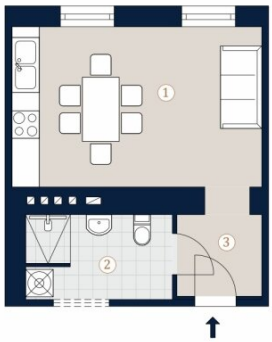
3SI
IMMOGROUP

Max Winter Platz 18
1020 Wien

Top 31 • 3.OG

Wohnfläche	27.47 m²

1 Wohnküche
2 Bad
3 Vorraum



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

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

3SI Eigentums-Aktion

Profitieren Sie jetzt bei diesem Objekt von der 3SI Eigentums-Aktion! Bei Kauf übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbucheintragungs- und Pfandrechtseintragungsgebühr. 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 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. 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 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

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 Badezimmer mit hochwertig verglaster Walk-In Dusche WC und Designarmaturen, als auch der helle Wohnraum zu begehen. Dieser 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

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnraum mit Küchenanschlüssen

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und mit folgenden Materialen 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 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 <675m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap