Saniert: Attraktive 2 Zimmer-Altbauwohnung im Stuwerviertel



Objektnummer: 80051

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

Alter:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Max-Winter-Platz

Wohnung

Österreich

1020 Wien

1900

Altbau

64,76 m²

2

1

1

D 149,30 kWh / m² * a

D 2,34

459.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

T +43-1-512 76 90-422 H +43 664 88160139















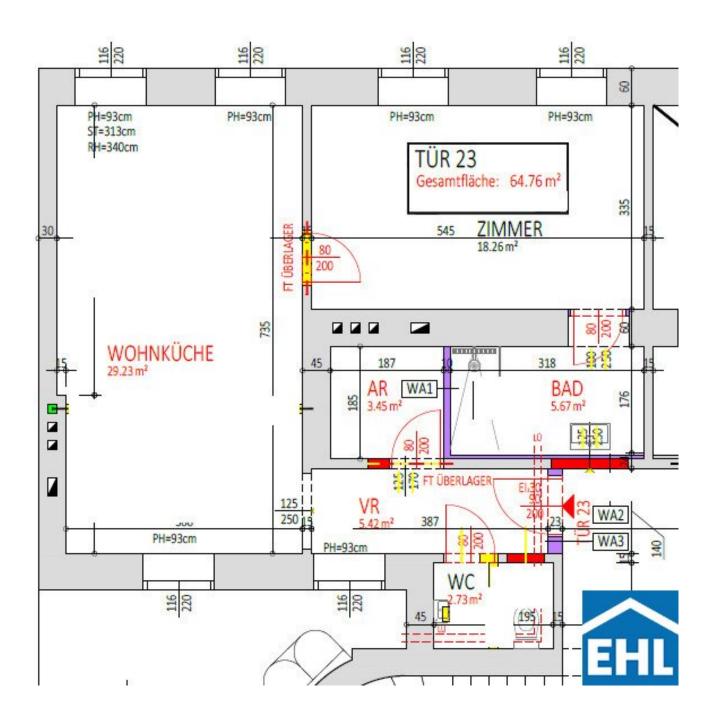














Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen am Park!

In einem herrlichen Altbau im beliebten Wiener Stuwerviertel stehen exklusive Wohnungen zum Verkauf. Die Wohnungen in den Regelgeschoßen präsentieren sich stilvoll, ideal für traditionsbewusste Stadtbewohner mit hohen Ansprüchen an Komfort, Ästhetik und urbaner Lebensqualität.

- Exklusive Eigentumswohnungen
- Zum Teil gepflegte Stilaltbauwohnungen mit möblierten Küchen sowie sanierte Erstbezugswohnungen
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Einzigartiger Parkblick

Die Ausstattung:

- Gepflegte Stilaltbauwohnungen mit teilweise möblierten Küchen
- Eiche Vollholz -Parkettböden
- Teilweise Erstbezug nach Sanierung:
 - Hochwertige Sanitär- & Badausstattung mit Marken wie Villeroy&Boch und HansGrohe
 - Großformat Feinsteinzeug
 - Vollholz Kassettentüren



Fußbodenheizung (Gasetagenheizung)

Betriebskosten:

Betriebskosten-Allgemein: EUR 2,53/m²

• Betriebskosten-Lift: EUR 0,40/m²

• Rücklage-Allgemein: EUR 0,90/m²

Rücklage-Lift: EUR 0,40/m²

Die Lage:

Die Leopoldstadt, insbesondere in dieser Gegend, zählt zu den begehrtesten Wohnvierteln Wiens. Sie punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur, exzellenter Verkehrsanbindung und einem lebendigen Lifestyle. Eine Vielzahl an Restaurants, trendigen Cafés und Geschäften laden zum Bummeln und Einkaufen ein.

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

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision von 3% zzgl. USt.



Top 23:

Diese kürzlich sanierte Stilaltbauwohnung liegt im 2. Obergeschoß und bietet neben einer erstklassigen, hochwertigen Ausstattung einen besonders schönen Ausblick in einen begrünten, ruhigen Innenhof.

- exklusiver Eiche Vollholz-Fischgrätparkettboden
- moderne Decken- und Wandbeleuchtung
- hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch sowie Hans Grohe
- Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla
- stilvolle Vollholz Kassettentüren
- Fußbodenheizung
- Sicherheitstüre
- neue Kunststofffenster m. mehrfacher Isolierverglasung
- Holzvertäfelungen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <250m Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

