

**Am Max-Winter-Park - hofseitige 2-Zimmer- Wohnung mit
Grünblick - um nur € 259.000,--**



Objektnummer: 960/72967

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	103,85 €
USt.:	10,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

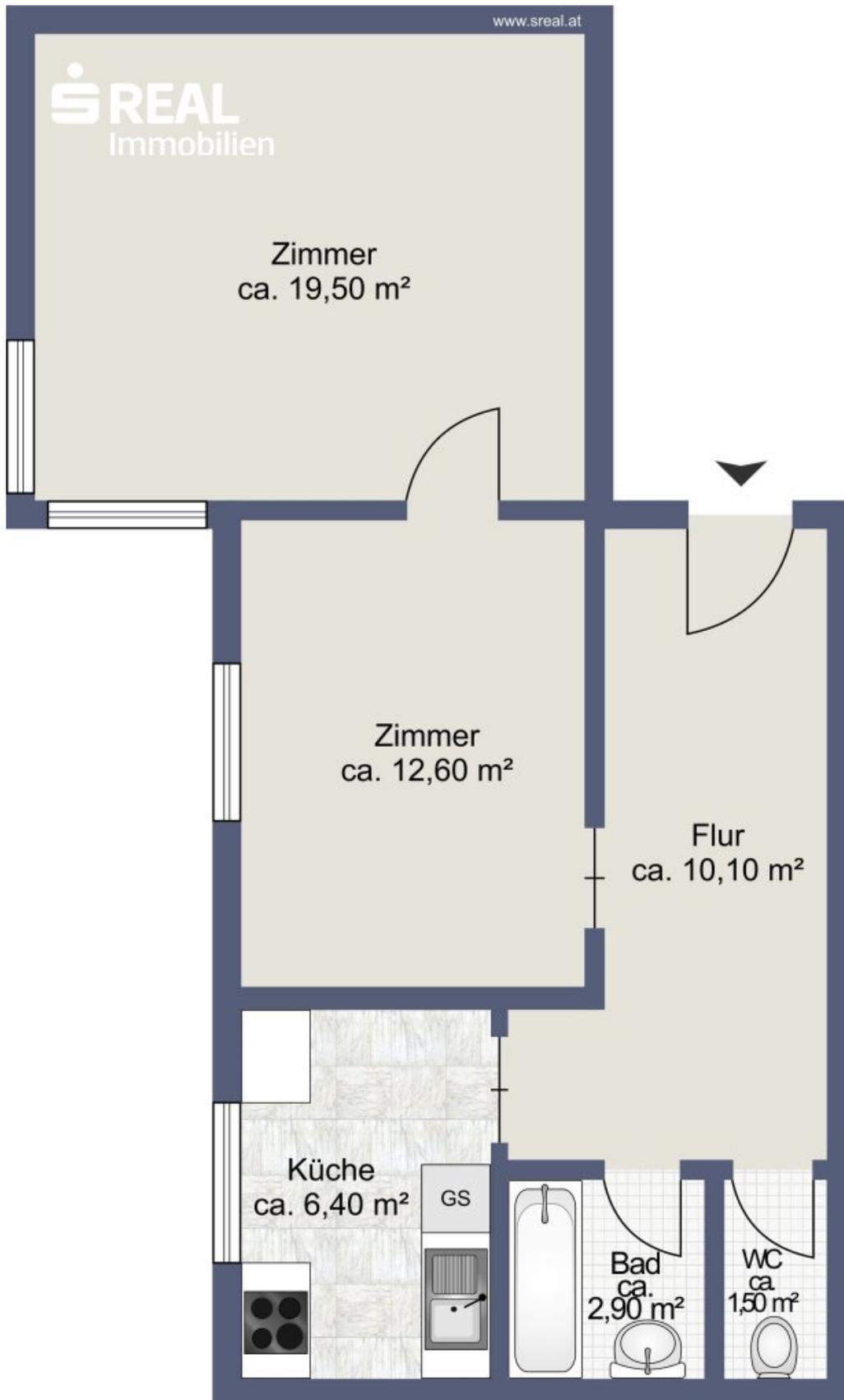
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330

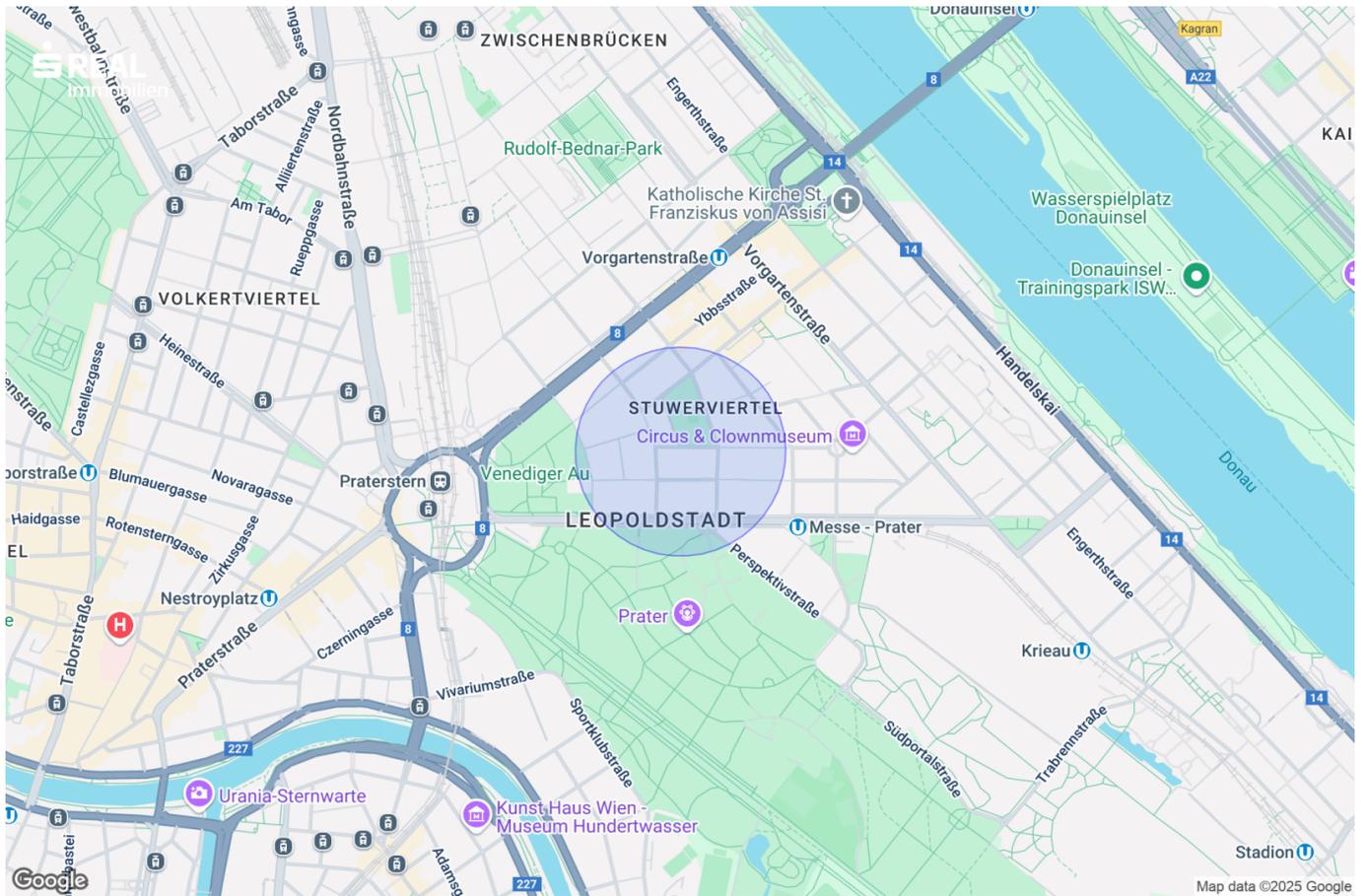








Skizze 1. Stock



Objektbeschreibung

Direkt am Max-Winter Platz bzw. Park gelegen - hofseitige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock

Diese praktische Stadtwohnung befindet sich in attraktiver Lage des 2. Bezirks. Praterstern, Prater und Donauinsel sind schnell erreicht.

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines ca. 1956 errichteten Hauses und bietet aus allen Fenstern einen angenehmen Blick in den Hof mit altem Baumbestand.

Die Wohnung ist ein schönes Zuhause für Singles und Paare. Sie eignet sich NICHT für Wohngemeinschaften, da die Zimmer nicht getrennt begehbar sind und man das große Zimmer nur über das kleinere Zimmer betreten kann.

Auf ca. 53 m² Wohnfläche erwarten Sie:

- 2 Zimmer (ca. 19,50 m² und 12,60 m² groß)
- eine möblierte Küche mit ca. 6,40 m²
- ein modernes Badezimmer mit Badewanne
- ein WC
- ein Vorzimmer, das genügend Platz für Stauraum bietet

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Küche ist mit E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Spüle und Unter- und Oberkästchen ausgestattet.

Ein Fertigparkett befindet sich in den Zimmern.

Bad und WC sind modern verflieset.

Die monatliche Vorschreibung (Betriebskosten und Rücklage) beträgt nur € 165,39 und ist damit sehr günstig.

Die Fernwärme (Wien Energie) versorgt mit Heizung und Warmwasser und kostet aktuell € 64,-- pro Monat.

Das Wohnhaus verfügt über einen Fahrradabstellraum.

Die öffentliche Anbindung ist exzellent: U1, U2, S-Bahnen und Buslinie 82A

Einen lebendigen Eindruck von dieser Wohnung erhalten Sie über unseren 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124453?accessKey=68b1>

Sie suchen eine Stadtwohnung in zentraler Lage?

Dann sehen Sie sich diese sympathische Wohnung unbedingt an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr



Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.