

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage am Max-Winter-Platz – 1020 Wien



Objektnummer: 3479/2511

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	108,32 €
USt.:	10,83 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

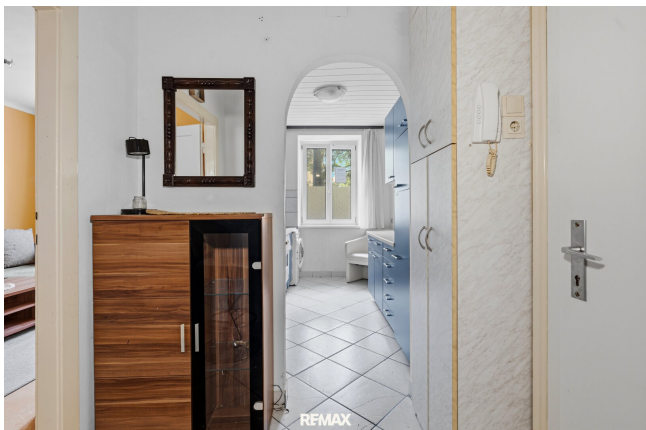
Ihr Ansprechpartner

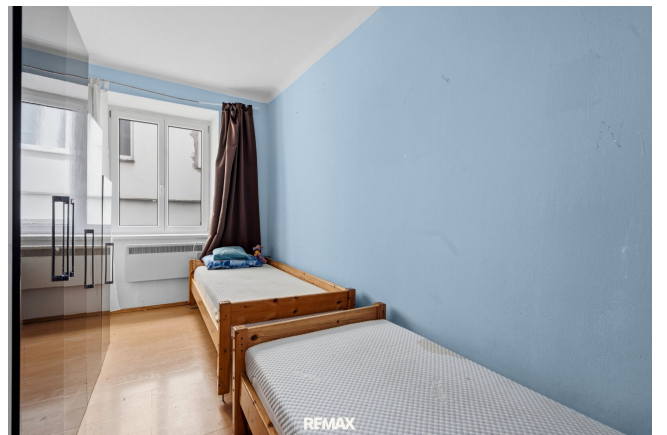
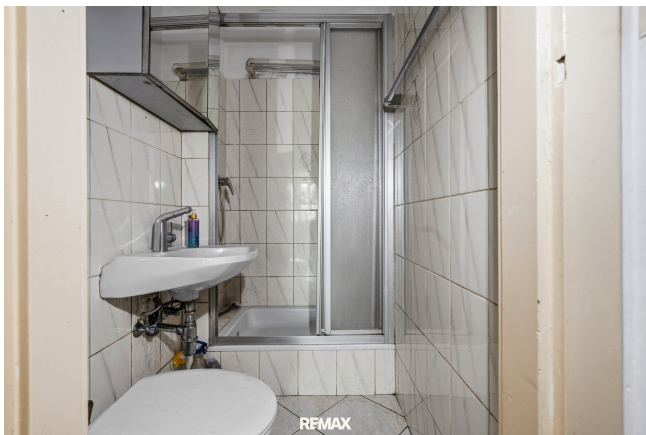


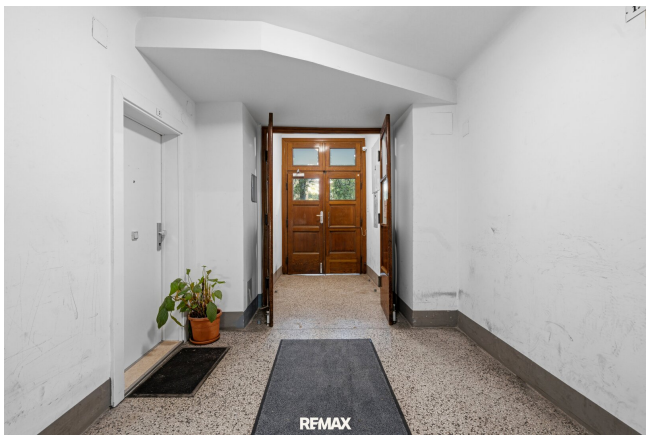
Mag. Bernhard Jakob

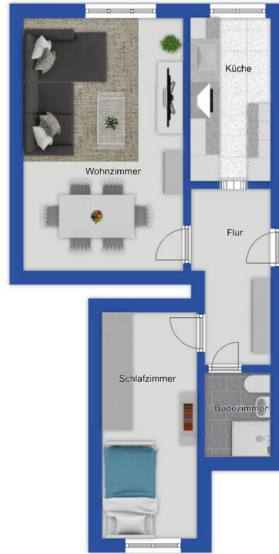
REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien











REMAX

Objektbeschreibung

Diese **attraktive, möblierte 2-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoß überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre und eine hervorragende Lage zwischen urbanem Leben und grünen Rückzugsorten.

Wohnungsdetails

- **2 Zimmer** mit idealer Aufteilung
- **Wohnraum straßenseitig** – hell und lebendig
- **Schlafzimmer hofseitig** – ruhig und entspannend
- **Voll ausgestattete Küche** – sofort bezugsbereit
- **Badezimmer + separates WC**
- **Möbliert** – perfekt für einen unkomplizierten Einzug
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Erdgeschoßwohnung** (einige Stufen vom Hauseingang entfernt)

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Komfort – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlage.

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage **rund um den Max-Winter-Platz im 2. Bezirk (Leopoldstadt)** – einem der lebendigsten und zugleich grünsten Stadtteile Wiens.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Grünflächen in unmittelbarer Nähe:** Der weitläufige **Prater** ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.
- **Top Verkehrsanbindung:** U-Bahn (U1, U2), Straßenbahn und Bus sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und darüber hinaus.
- **Perfekte Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Märkte befinden sich direkt vor der Tür.
- **Attraktive Umgebung:** Nähe zur WU Wien sowie zahlreichen Freizeit- und Kulturangeboten.

Hier wohnen Sie urban und dennoch entspannt – eine Lage, die sowohl Lebensqualität als auch Wertbeständigkeit garantiert.

Fazit

Diese charmante Erdgeschoßwohnung am Max-Winter-Platz bietet **ein sofort bezugsfertiges Zuhause in ausgezeichneter Lage**. Die Kombination aus ruhigem Schlafzimmer, lebendigem Wohnbereich und perfekter Infrastruktur macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit in Wien.

Jetzt besichtigen und verlieben!

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap