Max-Winter-Platz 19 - Großzügige Altbaugarconniere mit Potential und Parkblick



Objektnummer: 20512

Eine Immobilie von IMMOfair

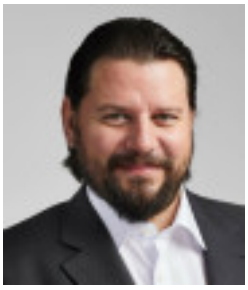
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	192.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 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
F +43 1 607 55 80


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER








3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


2., Max-Winter-Platz
3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Altbauflair mit einzigartigem Parkblick Nähe Stadtzentrum

- 16 exklusive Eigentumswohnungen
- 1 geräumiges Geschäftslokal mit großzügigen Schaufensterflächen
- 1 bis 4 Zimmer mit ca. 28m² bis 86 m² Wohnfläche
- inkl zusätzlicher Balkone und Terrassen
- Wohnungszusammenlegung für noch größere Einheiten möglich
- attraktive Eigentumswohnungen in renovierter Altbauliegenschaft
- solide Grundsubstanz zum selber gestalten
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Grünruhelage und einzigartiger Parkblick

Im historischen Wien Leopoldstadt entsteht ein Immobilienprojekt mit einzigartigem Parkblick: Mit viel Liebe zum Detail wird das wunderschöne Stilaltbauhaus adaptiert und aufgefrischt.

16 exklusive Wohnungen mit Größen von ca. 28 bis 86 m² zzgl. Balkone & Terrassen 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 den

Erhalt des Wiener Altbaucharms und urbane Lebensqualität legen . So können Sie sich entspannt in den eigenen vier Wänden entfalten und die eigene Individualität in vollen Zügen umsetzen. In den privaten Hofgärten- & Terrassen im Erdgeschoß finden Sie Ruhe und haben die Möglichkeit das Leben unter freiem Himmel zu genießen.

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.

Der Personenaufzug und die Balkonflächen werden bis spätestens Ende 207 errichtet.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital überarbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente müssen nicht zwingend Bestandteil des tatsächlichen Angebots sein und dienen möglicherweise der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <75m
Apotheke <150m
Klinik <700m
Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <250m
Universität <225m
Höhere Schule <2.050m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige
Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <800m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <450m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap