Ruhige 3-Zimmer-Altbauwohnung!

Objektnummer: 76385

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	161,25 €
USt.:	16,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

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

3SI IMMOGROUP

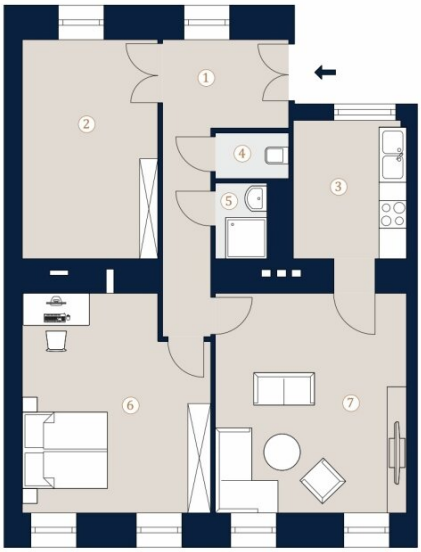
Max Winter Platz 18
1020 Wien

Top 1 - Hochparterre

Wohnfläche	71,88 m²

1	Vorraum	4.97m²
2	Kabinet	13.26m²
3	Küche	7.30m²
4	WC	1.60m²
5	Bad	1.89m²
6	Zimmer	18.03m²
7	Zimmer	19.61m²

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

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

EHL

Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen am Park!

In einem herrlichen Altbau im beliebten Wiener Stuwerviertel stehen 15 exklusive Wohnungen mit Größen von ca. 28 bis 134 m² zum Verkauf. Die Wohnungen in den Regelgeschoßen präsentieren sich stilvoll, ideal für traditionsbewusste Stadtbewohner mit hohen Ansprüchen an Komfort, Ästhetik und urbaner Lebensqualität. Die Erdgeschoßwohnungen bieten private Gärten, in der begehrten obersten Etage über den Dächern der Stadt erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, faszinierende Ausblicke und ungestörte Privatsphäre.

- 15 exklusive Eigentumswohnungen
- davon 2 Dachgeschoßwohnungen mit tollen Außenflächen
- 1 bis 4 Zimmer mit 28 bis 134 m² Wohnfläche
- Teilweise Terrassen oder Eigengärten
- Zustand: zum Teil gepflegte Stilaltbauwohnungen mit möblierten Küchen sowie sanierte Erstbezugswohnungen
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Einzigartiger Parkblick

Die Ausstattung:

- Geräumige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit gepflegter Küche
- Parkettboden
- Bad mit Dusche

- Gasetagenheizung mit Radiatoren

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.

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 <750m
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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.