Erstbezug nach Sanierung: Attraktive 2 Zimmer-Altbauwohnung im Stuwerviertel

Objektnummer: 80051

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:	64,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	63,42 €
USt.:	7,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

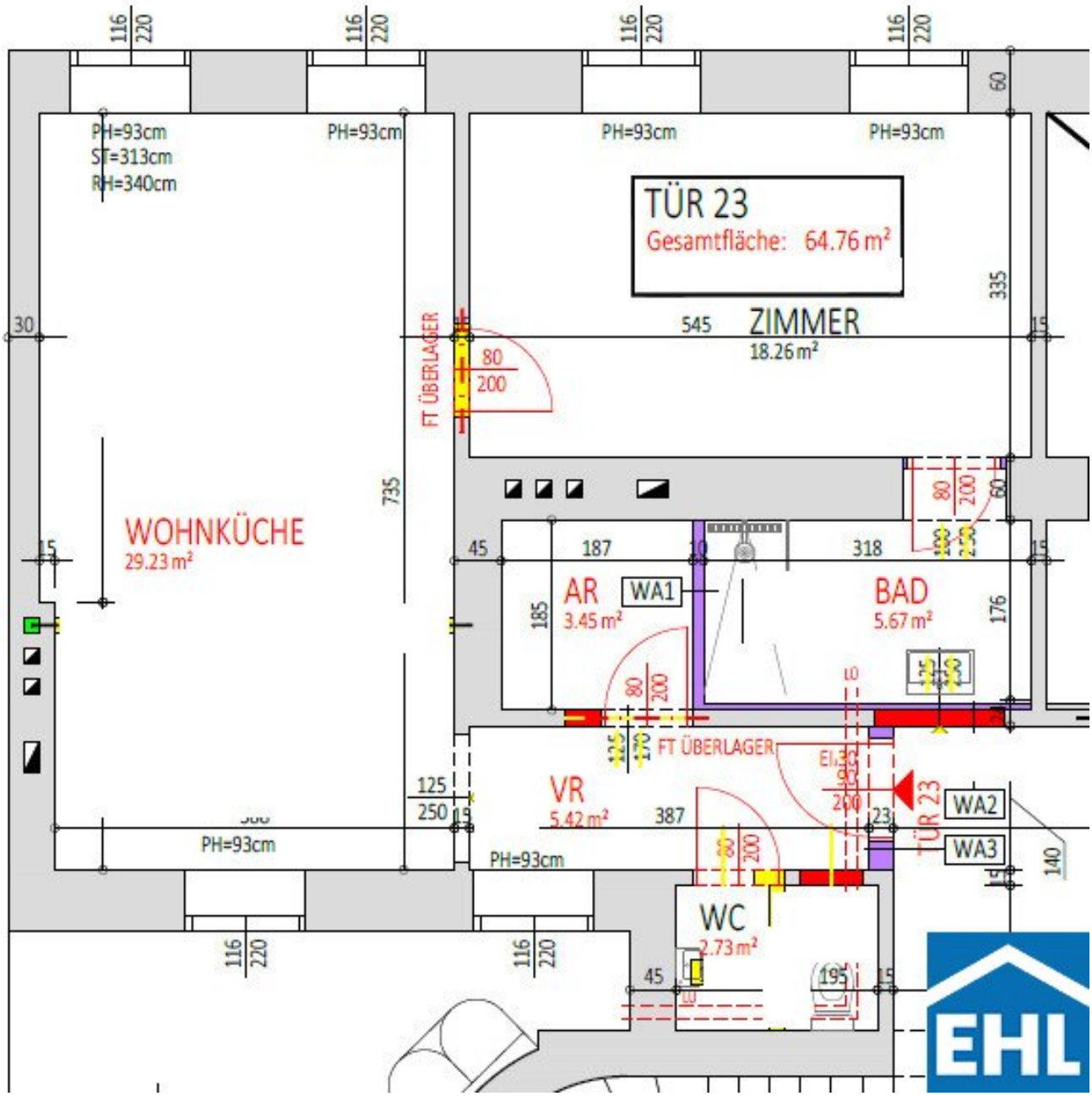
DI Birgita EHRENBERGER

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

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN


TÜR 23
Gesamtfläche: 64.76 m²
ZIMMER
18.26 m²
WOHNKÜCHE
29.23 m²
AR
3.45 m²
WA1
BAD
5.67 m²
VR
5.42 m²
WC
2.73 m²
WA2
WA3
TÜR 23
FT ÜBERLAGER
PH=93cm
ST=313cm
RH=340cm
EHL

Objektbeschreibung

In einem herrlichen Altbau im beliebten Wiener Stuwerviertel stehen 15 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 und in der begehrten obersten Etage, über den Dächern der Stadt, erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, faszinierende Ausblicke und ungestörte Privatsphäre.

Die Wohnung Top 23 wird aktuell umfassend saniert. Bei den angeführten Bildern handelt es sich um Symbolfotos einer bereits sanierten Einheit im Gebäude.

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

Die Ausstattung:

- Neu sanierte Stilaltbauwohnung
- Fischgrät-Parkettböden
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper, separate Toilette
- Hochwertige, stilvolle Sanitärausstattung wie beleuchteter Spiegel, Waschtischunterschrank
- Fußbodenheizung (Gasetagenheizung)

Die 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.