

Hochwertig sanierte 1-Zimmer-Altbauwohnung im Stuwerviertel



Wohnraum

Objektnummer: 91565

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Max-Winter-Platz |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 28,75 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 149,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,34 |
| Kaufpreis: | 229.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

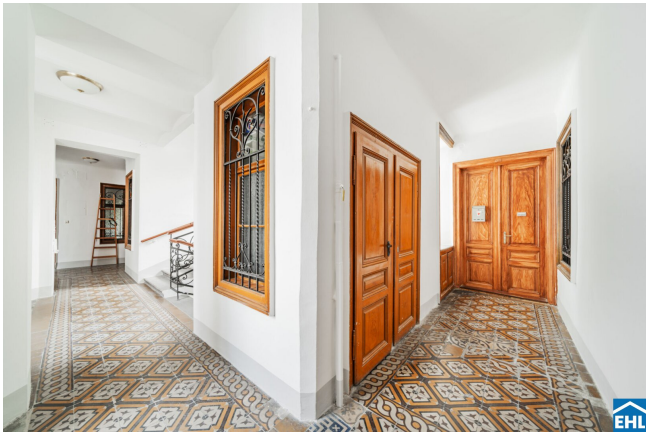


DI Birgita EHRENBACHER

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

T +43-1-512 76 90-422







Max-Winter-Platz 18
1020 Wien

Top 29 • 3 OG

Wohnfläche 28,75 m²

- 1 Küche
- 2 Bad
- 3 Zimmer
- 4 WR



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planvorstellung 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. Statische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen am Park!

In einem herrlichen Altbau im beliebten Wiener Stuwerviertel stehen exklusive Wohnungen zum Verkauf. Die Wohnungen in den Regelgeschoßen präsentieren sich stilvoll, ideal für traditionsbewusste Stadtbewohner mit hohen Ansprüchen an Komfort, Ästhetik und urbaner Lebensqualität.

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

Die Ausstattung:

- Gepflegte Stilaltbauwohnungen mit teilweise möblierten Küchen
- Eiche Vollholz -Parkettböden
- Teilweise Erstbezug nach Sanierung:
 - Hochwertige Sanitär- & Badausstattung mit Marken wie Villeroy&Boch und HansGrohe
 - Großformat Feinsteinzeug
 - Vollholz Kassetten Türen
 - Fußbodenheizung (Gasetagenheizung)

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.

Top 29:

Diese stilvoll sanierte 1-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Obergeschoß.

Ein durchdachter Grundriss, exklusive Ausstattung und klassische Altbaudetails verleihen dieser Wohnung ein besonderes Wohngefühl.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die abgebildeten Fotos stammen aus einer vergleichbar sanierten Wohnung und sollen lediglich als Referenz dienen.

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap