

Wohnen mit einzigartigem Parkblick Nahe Stadtzentrum



Objektnummer: 20458
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Max-Winter-Platz 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

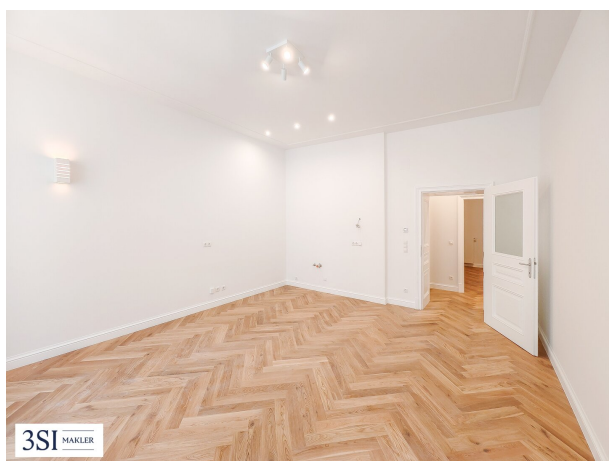


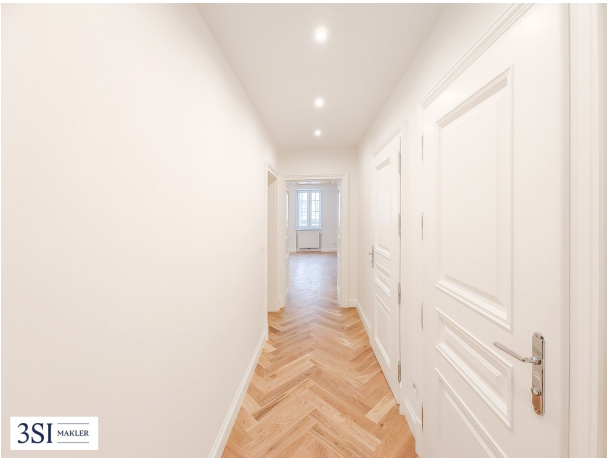
Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

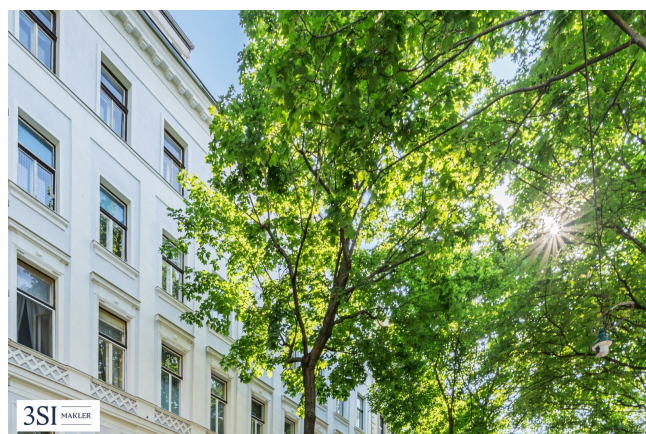
T +43 1 607 58 58 - 51
H +43 676 79 05 825
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











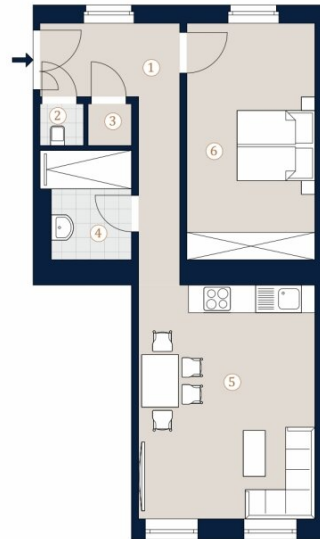
3SI MAKLER

Max-Winter-Platz 18
1020 Wien

Top 28 • 3. OG

Wohnfläche 50,63 m²

- 1 Gang
- 2 WC
- 3 AR
- 4 Bad
- 5 Wohnküche
- 6 Schlafzimmer



Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planarstellung 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. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Wohnen mit einzigartigem Parkblick Nähe Stadtzentrum

- 15 exklusive Eigentumswohnungen
- 1 bis 4 Zimmer mit 28 bis 134 m² Wohnfläche
- Gepflegte Stilaltbauwohnungen mit möblierten Küchen
- Top sanierte Erstbezugswohnungen
- Vollklimatisierung im Dachgeschoß
- Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Einzigartiger Parkblick

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

15 exklusive Wohnungen mit Größen von ca. 28 bis 134 m² 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 Komfort, Ästhetik und urbane Lebensqualität haben. So können Sie sich entspannt in den eigenen vier Wänden entfalten und die eigene Individualität in vollen Zügen zelebrieren. In den privaten Gärten im Erdgeschoß finden Sie Ruhe und haben die Möglichkeit das Leben unter freiem Himmel zu genießen.

Lichtdurchflutete Räume, faszinierende Ausblicke und ungestörte Privatsphäre – in der

begehrten obersten Etage über den Dächern der Stadt lässt es sich einzigartig wohnen. Die raffinierten, offenen Grundrisse machen die zwei Dachgeschoßwohnungen zu etwas ganz Besonderem.

- Nach modernsten Standards renoviert
- Eiche Vollholz -Parkettboden / Fischgrät Verlegung
- moderne Decken- und Wandbeleuchtung
- hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch und HansGrohe
- Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla
- Vollholz Kassetten Türen
- Gepflegte Stilaltbauwohnungen mit möblierten Küchen, sofort bezugsfertig

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.

Top Nr. 28 im 3. Obergeschoß

Diese reizende 2 Zimmer Wohnung, wird soeben einer umfangreichen Generalsanierung unterzogen mit Liebe zum Detail.

Die Symbiose aus modernsten Ausstattungs- und Designelementen in Kombination mit dem klassischen Altbaufair verleiht dieser Smarten City Wohnung ihren einmaligen Charakter.

Vom Vorraum aus sind sowohl das Badezimmer mit hochwertig verglaster Walk-In Dusche WC und Designarmaturen, als auch der helle Wohnraum zu begehren. Dieser bietet nebst einer absolut ruhigen Atmosphäre mit Blick in den Innenhof, genügend Platz für ein Bett, einen Ess- bzw Schreibtisch, sowie einen Kasten.

Die Küchenzeile können Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten, um diese ganz an Ihre persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- Wohnraum mit Küchenanschlüssen
- Schlafzimmer

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolfotos einer bereits fertig sanierten Wohnung, mit selber Ausstattung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <175m
Klinik <700m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <225m
Universität <200m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <775m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap