



# STILALTBAU MIT EINZIGARTIGEM PARKBLICK

1020 WIEN, MAX-WINTER-PLATZ 18

# ELEGANTE UND STILGETREUE ALTBAU-PRACHT

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

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.





# HIGHLIGHTS

- Charmante Eigentumswohnungen bzw. Geschäftslokale
- Stilgetreue Altbau-Pracht
- Idyllischer Innenhof
- Holzkastfenster und Parkettböden
- Komfortabel und energieschonend heizen mit Fernwärme
- Angenehmer Zugang zu den Wohnungen durch Personenlift
- Parkplätze in der hauseigenen Garage

# LAGE UND UMGEBUNG

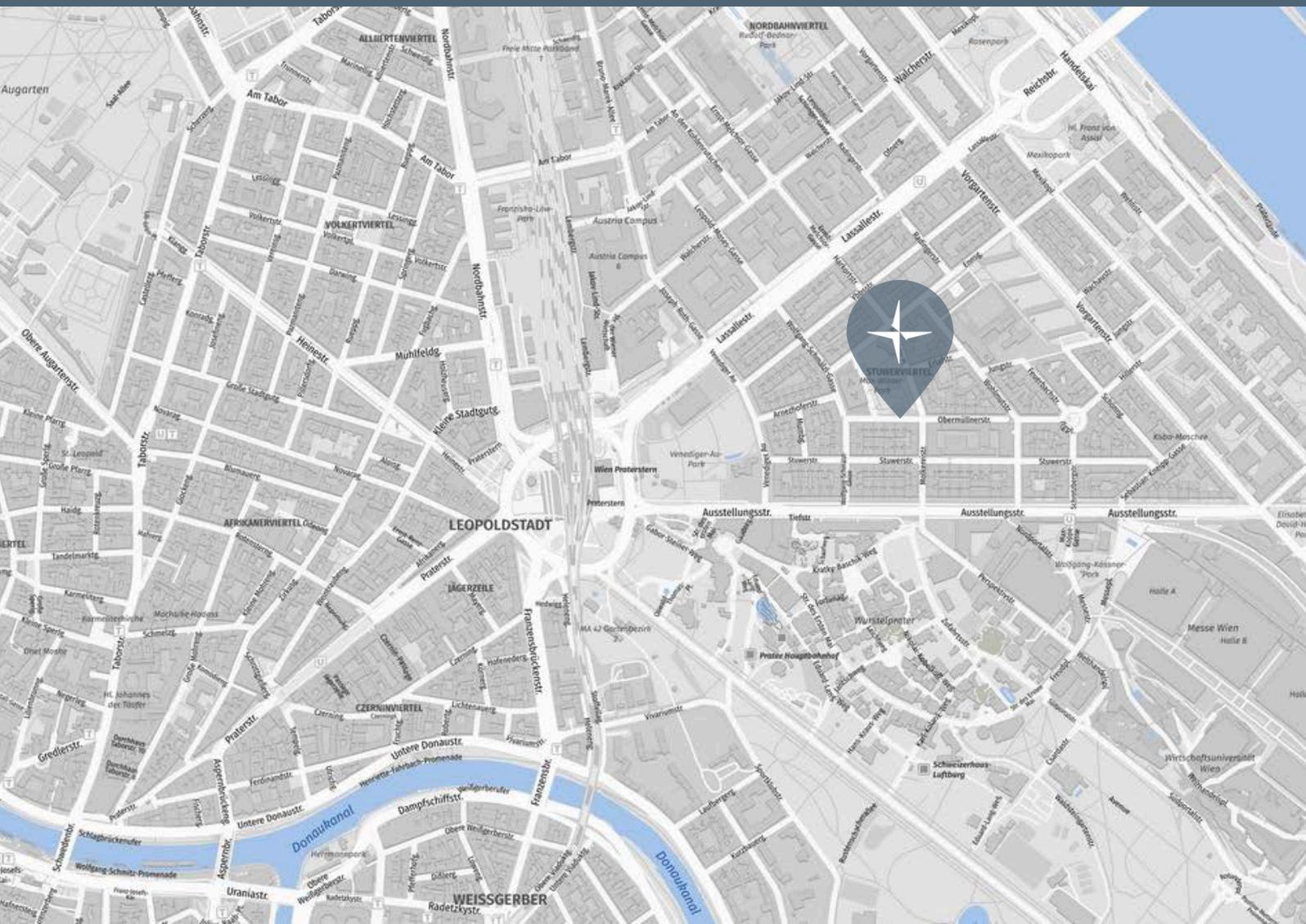


## ZENTRALE LAGE IN LEOPOLDSTADT

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 Wohngebieten Wiens. Ausgezeichnete Infrastruktur, perfekte Verkehrsanbindung und Lifestyle zeichnen das Gebiet aus.

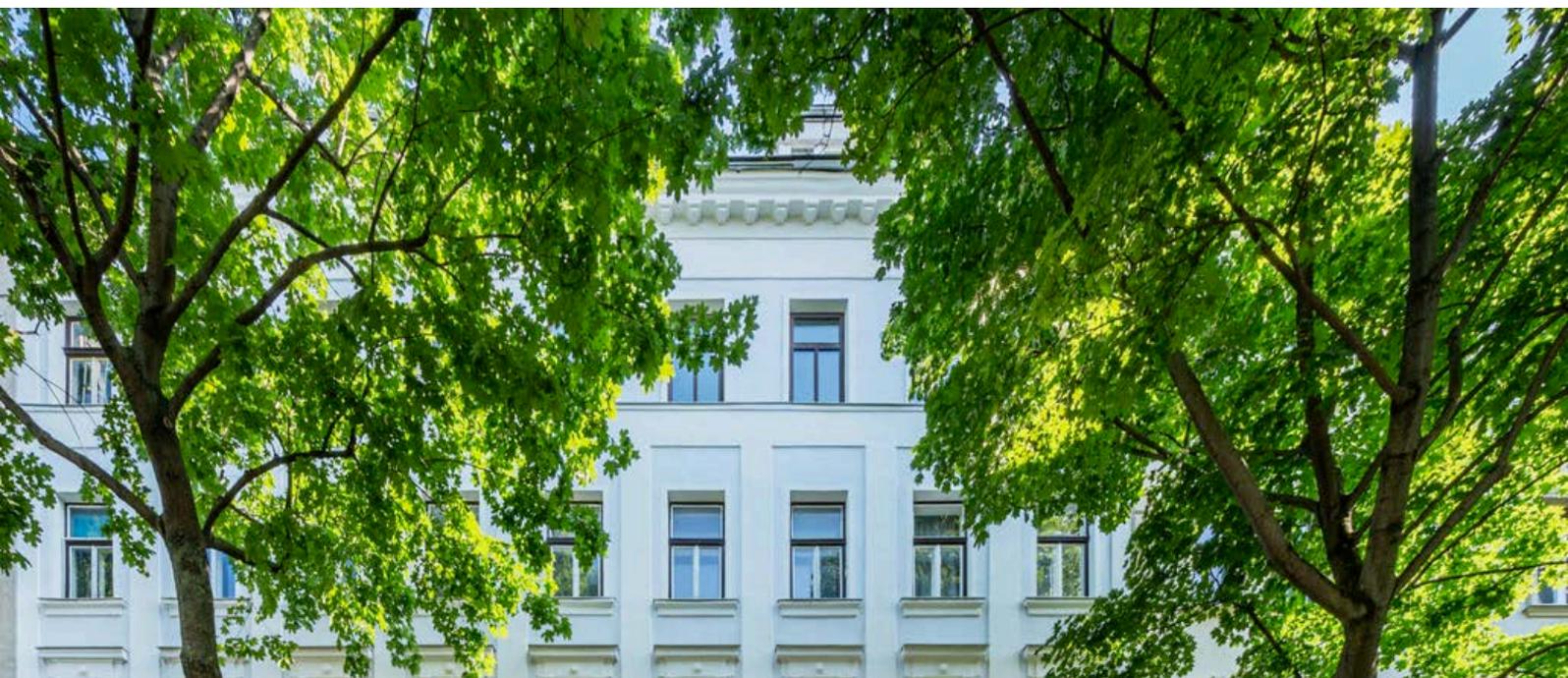


# URBANES LEBENSGEFÜHL GENIEßEN



# WOHNUNGSÜBERSICHT

GESCHOSS	TOP	ZIMMER	NUTZFLÄCHE	TERRASSE	GARTEN	INFO	KAUFPREIS
Keller	L						<b>VERKAUFT</b>
EG	1	3	71,88 m <sup>2</sup>				€ 439.000,-
EG	5+6	2	58,60 m <sup>2</sup>	41,02 m <sup>2</sup>		topsaniert	€ 369.000,-
EG	7+8	2	61,63 m <sup>2</sup>	41,02 m <sup>2</sup>		topsaniert	€ 379.000,-
1. OG	10+11						<b>VERKAUFT</b>
1. OG	13	3	62,92 m <sup>2</sup>			topsaniert	€ 450.000,-
1. OG	16	1	36,07 m <sup>2</sup>			topsaniert	€ 259.000,-
2. OG	22	1	27,47 m <sup>2</sup>			topsaniert	€ 206.000,-
2. OG	23	2	62,00 m <sup>2</sup>			Plansanierung	€ 459.000,-
3. OG	28	2	47,76 m <sup>2</sup>			Plansanierung	€ 375.000,-
3. OG	28	2	47,76 m <sup>2</sup>			IST-Zustand	€ 319.000,-
3. OG	31						<b>VERKAUFT</b>
4. OG	33						<b>VERKAUFT</b>
4. OG	35						<b>VERKAUFT</b>
4. OG	36						<b>VERKAUFT</b>
DG	38						<b>VERKAUFT</b>
DG	39						<b>VERKAUFT</b>

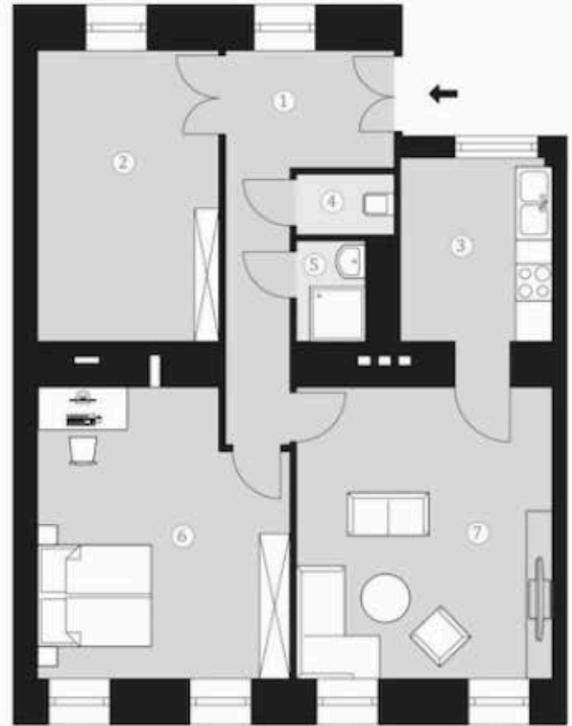


# TOP 1

Erdgeschoss

3 Zimmer

71,88 m<sup>2</sup>

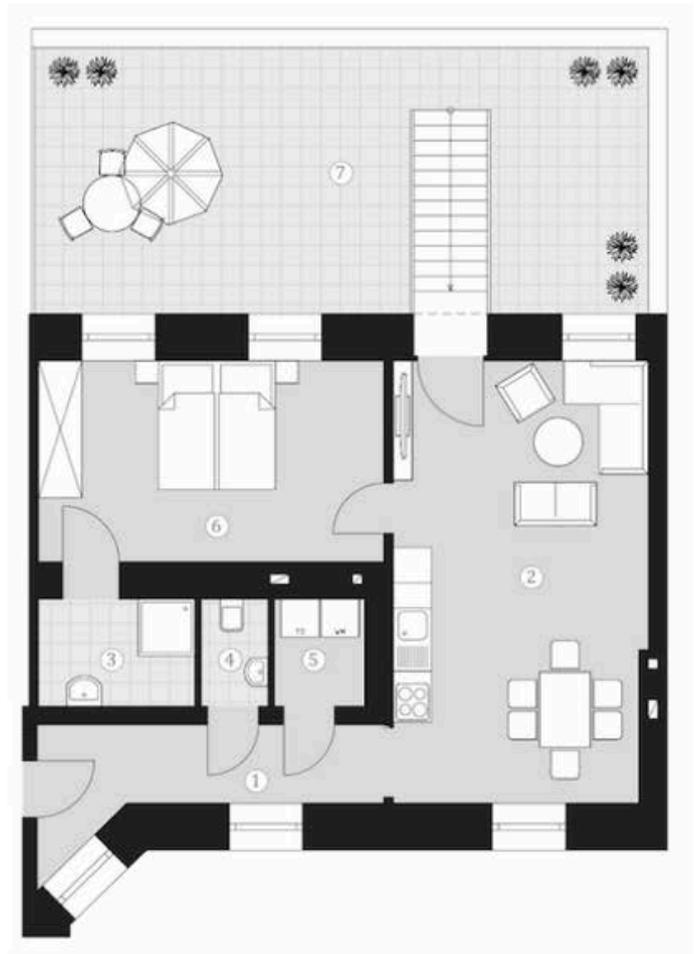


# TOP 5+6

Erdgeschoss

2 Zimmer

58,60 m<sup>2</sup>

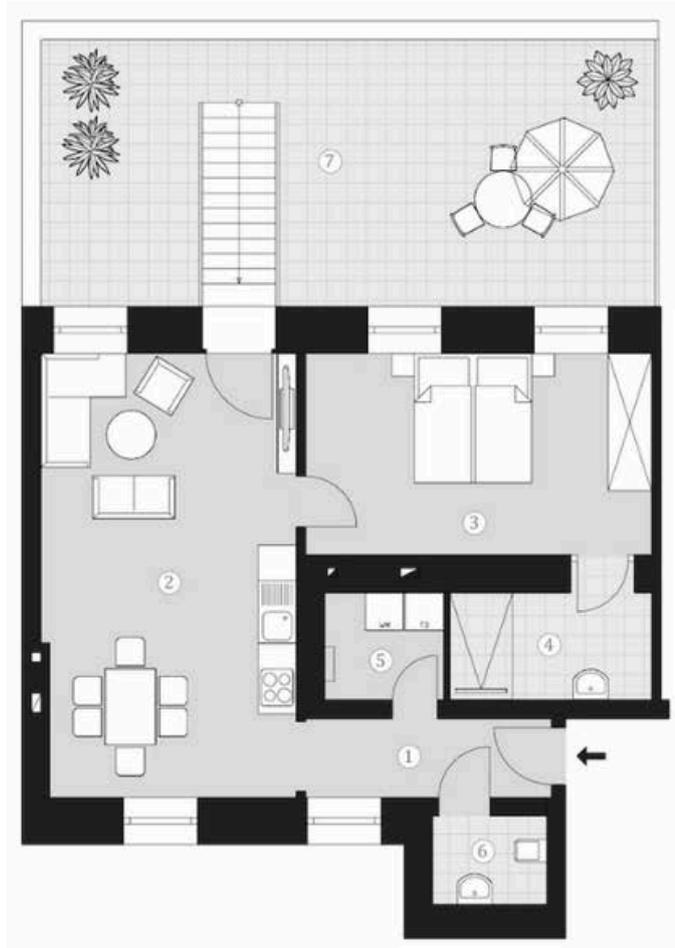


# TOP 7+8

Erdgeschoss

2 Zimmer

61,63 m<sup>2</sup>

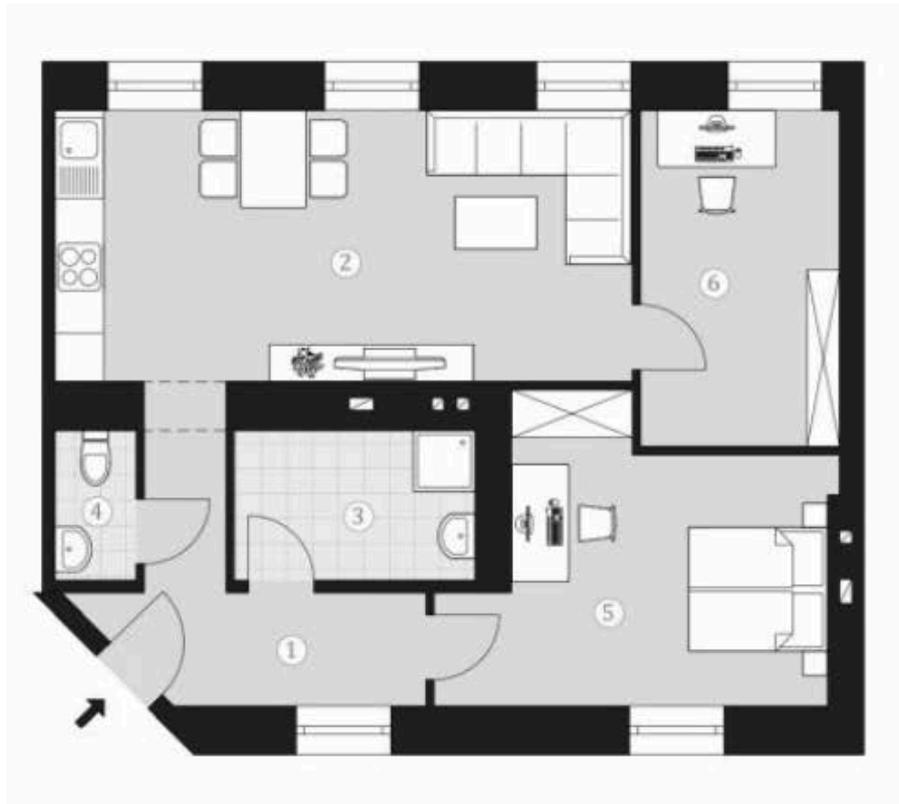


# TOP 13

1. Obergeschoss

3 Zimmer

62,92 m<sup>2</sup>



# TOP 16

1. Obergeschoss

1 Zimmer

36,07 m<sup>2</sup>

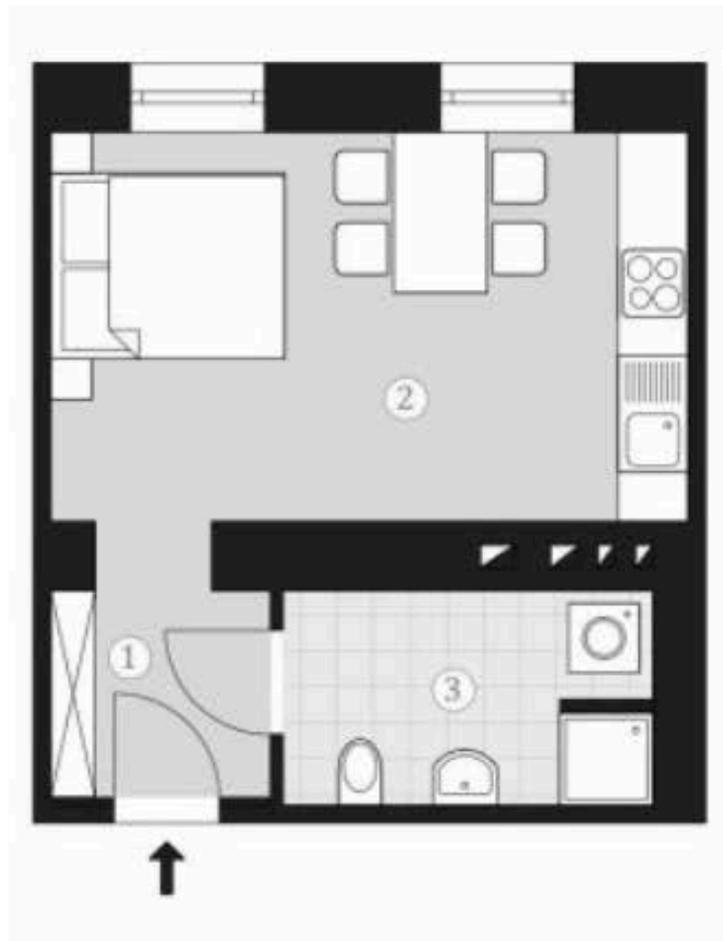


# TOP 22

2. Obergeschoss

1 Zimmer

27,47 m<sup>2</sup>

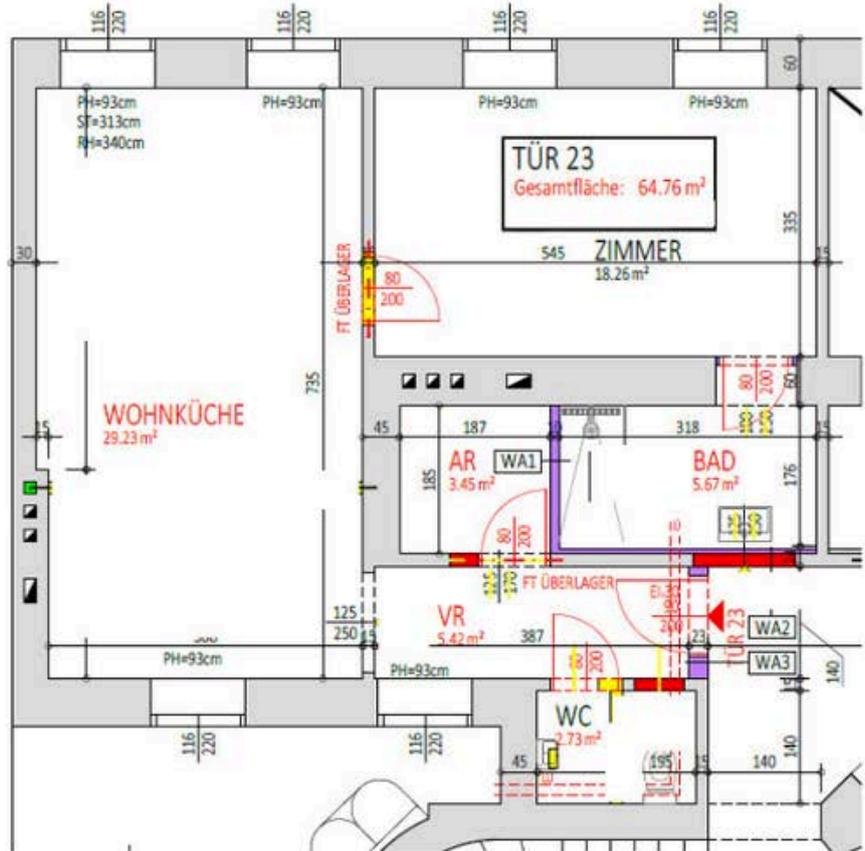


# TOP 23

2. Obergeschoss

2 Zimmer

62,00 m<sup>2</sup>

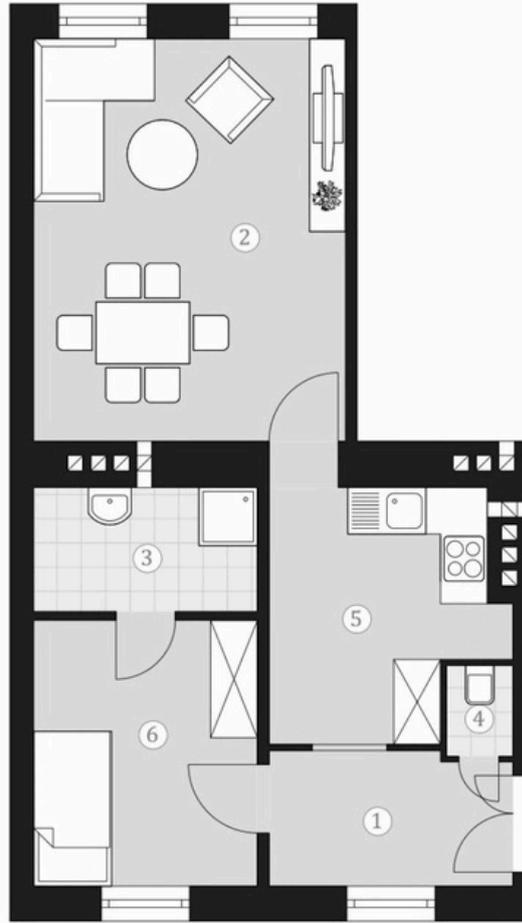


# TOP 28

3. Obergeschoss

2 Zimmer

47,76 m<sup>2</sup>





WINEGG Makler GmbH

T: +43 1 315 72 80

E: [office@winegg-makler.at](mailto:office@winegg-makler.at)  
[winegg.at](http://winegg.at)

Provisionshinweis: Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass wir in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Verkäuferin stehen.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WINEGG Makler GmbH. Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Stand: Oktober 2024



WINEGG  
MAKLER