NÄHE AKH / TOLLER GRUNDRISS! Moderne Erstbezug-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage (top 6 /B)

Objektnummer: 1718206-5

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße 43
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	192,79 €
USt.:	19,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Martinstraße 43/1, 1180 Wien

1. OBERGESCHOSS

Top 6

Vorraum	6,01 m²
Wohnen/Essen	30,04 m²
Küche	8,78 m²
Zimmer 01	9,50 m²
Zimmer 02	10,24m²
SR	2,07m²
Bad	7,26 m²
WC	2,31 m²
Gang	5,16 m²
AR	2,21 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	80,33 m²
Balkon	5,00 m²

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41-43

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

TOP 6 Neubauwohnung mit Balkon

Diese sehr schön aufgeteilte 3 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 80,33 m² und einen Balkon mit 5 m². Die Wohnung ist in den Innenhof ausgerichtet. Als Generalunternehmer fungierte die STRABAG AG.

Raumaufteilung:

- 1 schönes Wohn-Esszimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- 1 Kinder-/Arbeitszimmer
- 1 großes Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung - laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Ausstattung

- Moderne **Hauszentralheizung** (Anlagencontracting)
- **Photovoltaikanlage** (ca 12 kWh)
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe** (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
- Alle Wohnungen mit **Kühlfunktion** (Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage

Es wurden **Neubau- und Dachwohnungen** errichtet und die Altbauwohnungen generalsaniert. Als Generalunternehmer fungiert die **STRABAG AG.** Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus modernen 2 bis 3 Zimmerwohnungen. Die Größe der Wohnungen in Verbindung mit erstklassiger Ausstattung und Bauqualität (**STRABAG**) sowie der sehr guten Lage macht das Projekt aber auch attraktiv für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Vorsorgewohnung sind.

Die Infrastruktur rund um das Projekt ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe alle Nahversorger (Billa, Hofer, Lidl, usw.)

VERKEHRSVERBINDUNGEN:

STRASSENBAHNLINIE

Linie 42, 43

U-BAHN STATIONEN

U 6 - Station Michelbeuern AKH

U 6 - Alser Straße

Alle aktuell verfügbaren Wohnungen finden Sie unter www.martinstrasse1180.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber/Eigentümer hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <100m
Apotheke <150m
Klinik <75m
Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <225m
Universität <775m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <100m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap