

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



Objektnummer: 17182006-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	519.000,00 €
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

Verfügung.













Martinstraße 43/1, 1180 Wien



1. OBERGESCHOSS



Top 6

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

WOHNNUTZFLÄCHE 80,33 m²

Balkon 5,00 m²

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41-43

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

TOP 6 Neubauwohnung mit Balkon (1 Stock/Innenhof)

Diese sehr gut 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 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)
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe** (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
- Alle Wohnungen mit **Kühlfunktion** (Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen
- Sicherheitseingangstüren

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap