

**Charmante DG-Wohnung in 1180 Wien - Ihr
Sanierungsprojekt zum Top-Preis!**



Objektnummer: 321

Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	279.500,00 €
Betriebskosten:	121,66 €
USt.:	14,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari
Kirchengasse 9



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE





IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



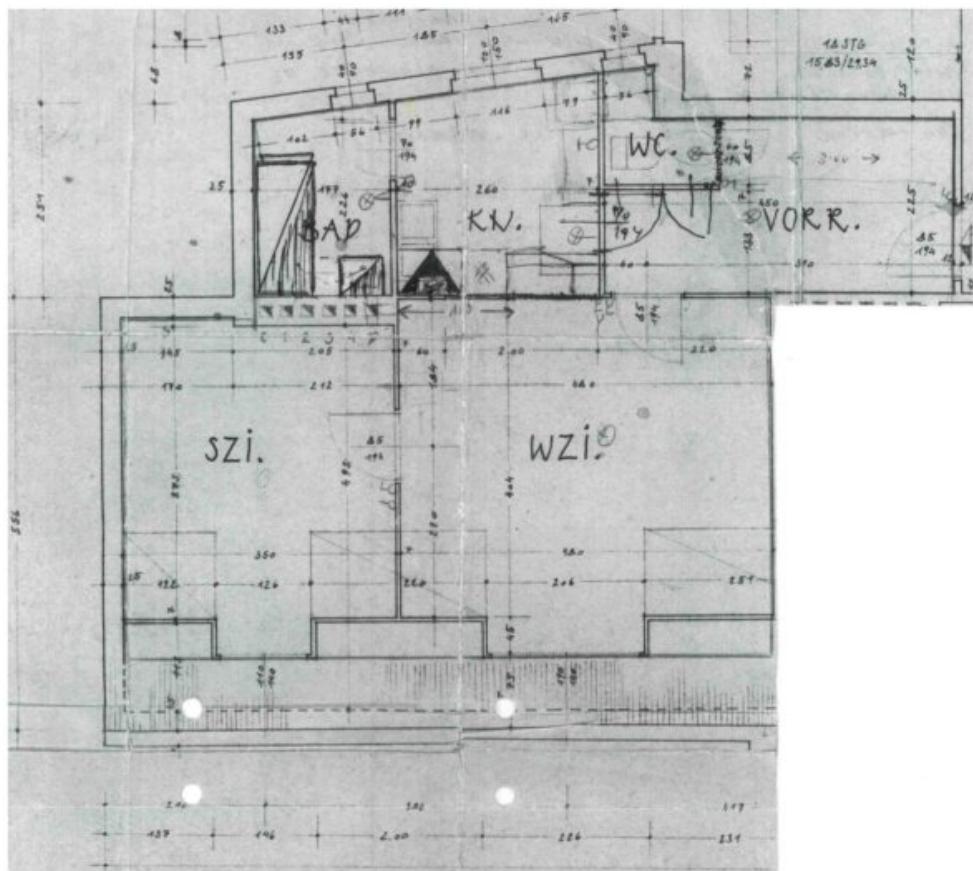
IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 **IMMO MASTER**
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Dachgeschoßwohnung im **Dachgeschoß** eines gepflegten Ältereneubaus im 18. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur **279.500,00 €** ist diese **63,29 m²** große Wohnung eine hervorragende Investition in eine der lebenswertesten Städte Europas.

Die Wohnung verfügt über **zwei** helle und freundliche Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie in diesem Raum Ihr persönliches Refugium schaffen – sei es ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Homeoffice oder ein einladendes Schlafzimmer. Die großzügigen Fenster sorgen für einen **lichtdurchfluteten Raum** und laden die **Sonne** in Ihr neues Zuhause ein.

Obwohl die Wohnung **renovierungsbedürftig** ist, bietet sie Ihnen die einmalige Chance, Ihre **individuellen Vorstellungen** und Wünsche zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach Ihrem eigenen Geschmack zu gestalten und ein ganz persönliches Wohngefühl zu kreieren. Die Renovierung kann Ihnen nicht nur einen modernen Look verleihen, sondern auch den Wert Ihrer Immobilie steigern.

Die **Lage** könnte nicht besser sein! Mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind Sie bestens vernetzt. **Busse, U-Bahn, Straßenbahnen** und der **Bahnhof** sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt sowie aller wichtigen Punkte in Wien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in der Umgebung, sodass Sie stets bestens versorgt sind. Für Familien mit Kindern gibt es zahlreiche Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität in der Nähe. Auch für Ihren täglichen Bedarf ist gesorgt: Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind schnell erreichbar und bieten Ihnen eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Anbindung und einem vielfältigen Angebot an **Freizeit- und Versorgungseinrichtungen** macht diese Wohnung zu einer perfekten Wahl für Singles, Paare oder auch als Anlageobjekt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Tauchen Sie ein in das Wiener Lebensgefühl und gestalten Sie Ihre Zukunft in dieser einzigartigen **Dachgeschoßwohnung**. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe und Sie der Kauf einer Immobilie anspricht, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin! Möglicherweise ist dies genau die passende Immobilie für Sie.

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, daß wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at!](http://www.immomaster.at)

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap