

Erstbezug! Schöne Dachgeschosswohnung mit Terrasse



Objektnummer: 1718229-1

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:	70,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Kaufpreis:	629.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center

1020 Wien

T +43 664 1225007

H +43 664 1225007

F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

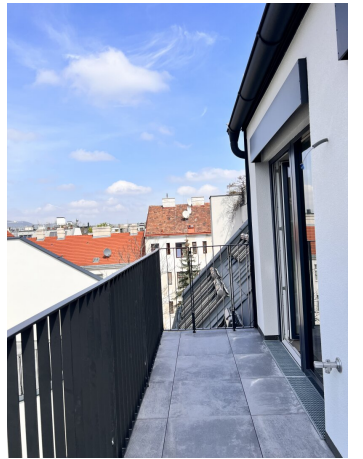
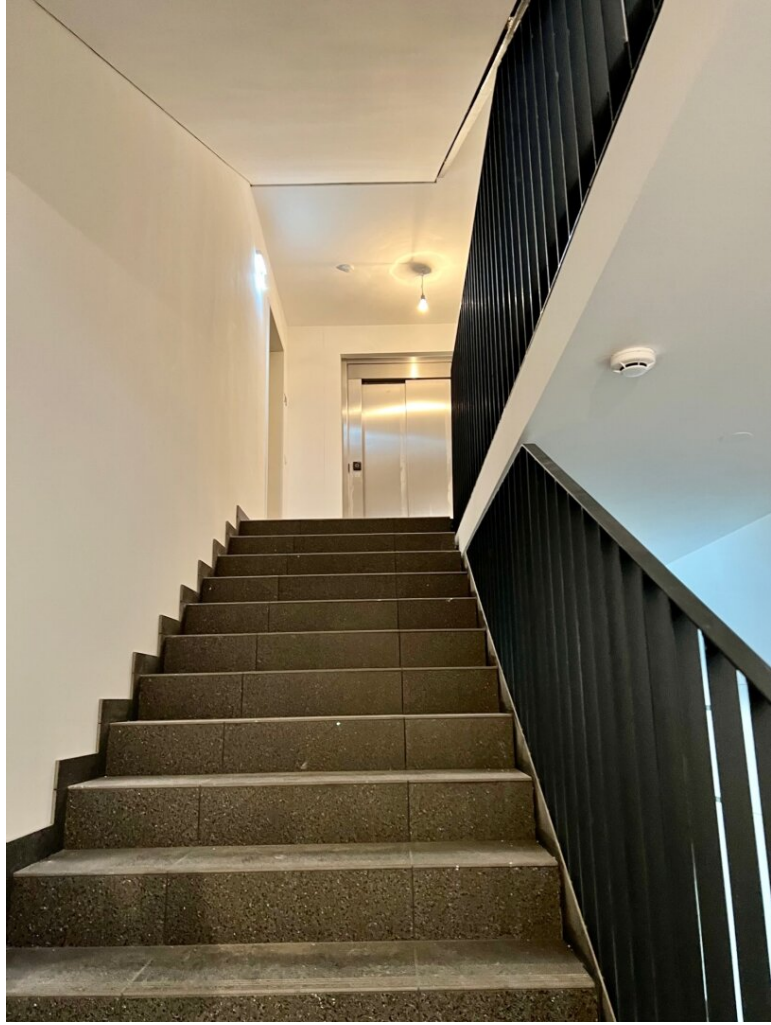


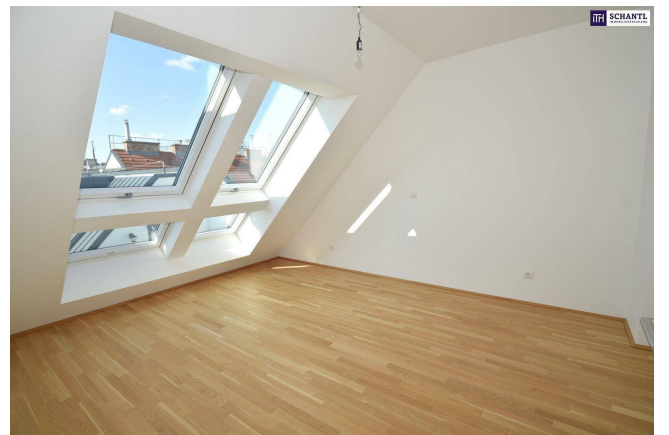
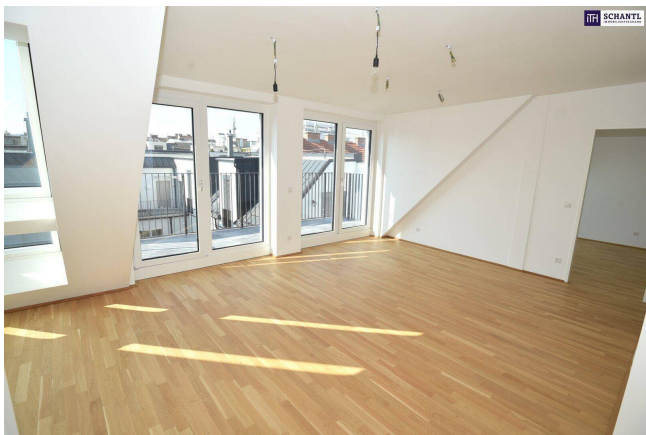
termin zur

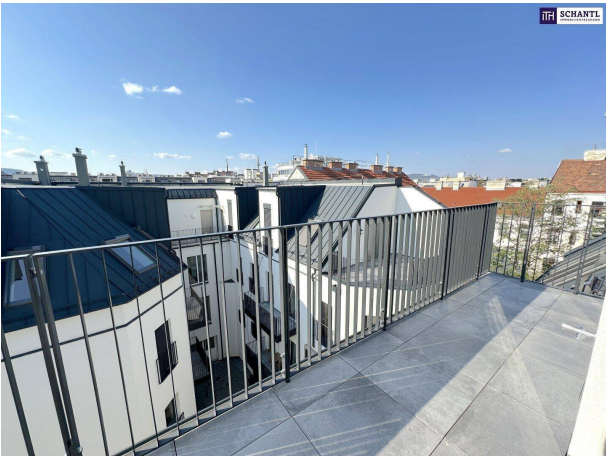






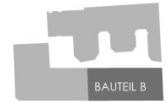








2. DACHGESCHOSS



Top 29

Vorraum	2,20 m ²
Wohnen/Essen	28,36 m ²
Küche	3,35 m ²
Zimmer 01	12,43 m ²
Zimmer 02	15,78 m ²
Bad	5,08 m ²
WC	1,81 m ²
Gang	1,61 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 70,62 m²

Terrasse 8,75 m²

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41-43

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

TOP 43.1.29 Neubau (DG2): Diese sehr gut aufgeteilte **3 Zimmerwohnung** hat eine Wohnfläche von **ca. 70,62 m²** und eine **Terrasse** mit **8,75 m²** und befindet sich im **2.Dachgeschoß (Richtung Innenhof)**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

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

Ausstattung

- Moderne **Hauszentralheizung** (Anlagencontracting)
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe** (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
- **PHOTOVOLTAIKANLAGE** zur Unterstützung der Wärmepumpe

- Alle Wohnungen mit **Kühlfunktion** (Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen
- Sicherheitseingangstüren

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage

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 mit dem Abgeber/der Abgeberin 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 <650m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap