

**Erstbezug- Nähe AKH - 57 m2 Büro/Ordi/Praxis (2 Zimmer /
2 Eingänge) Top 43.1.1**



Objektnummer: 111843101

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	56,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

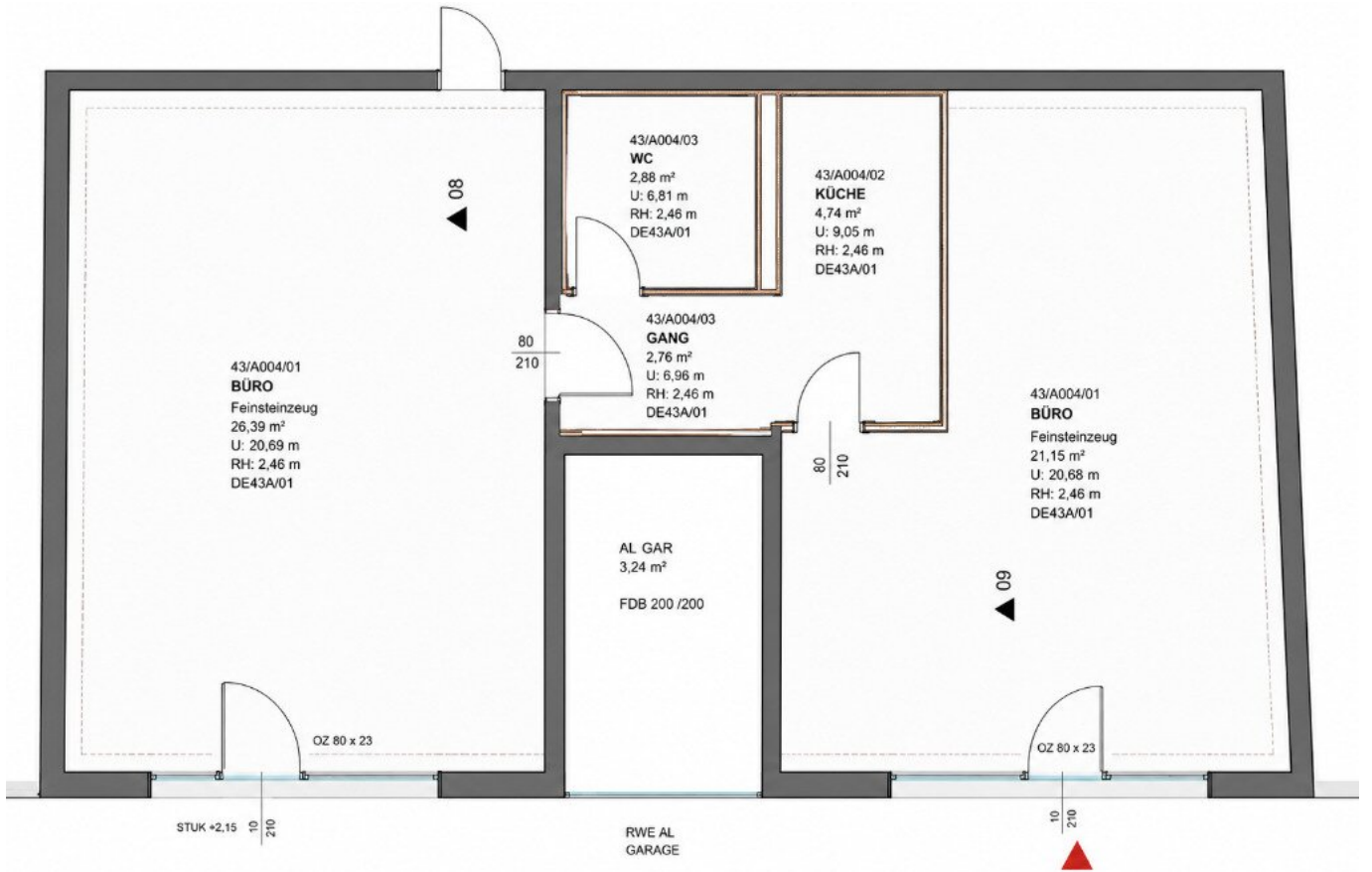


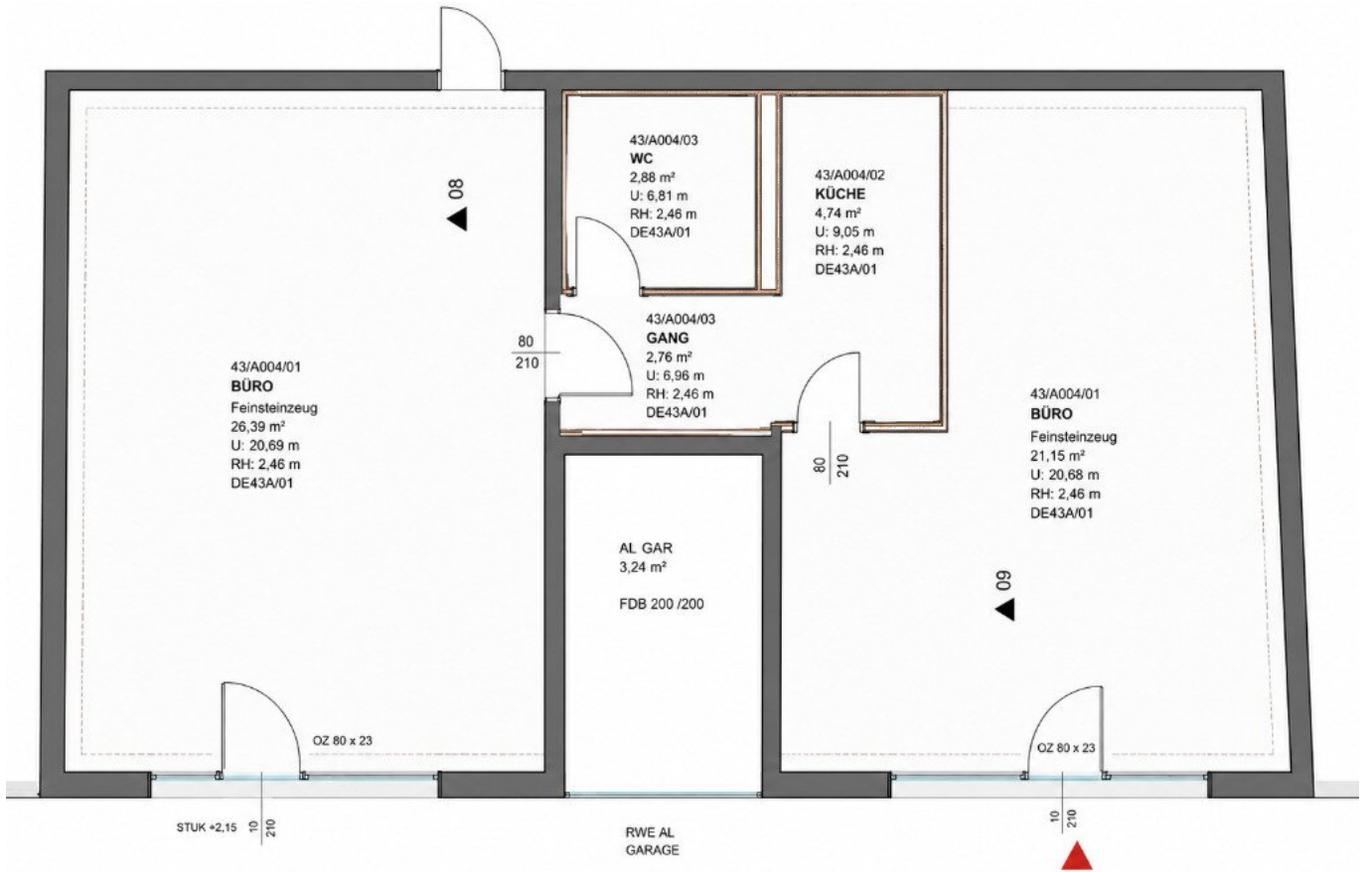
Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center
1020 Wien









Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 43

Büro/Ordi/Praxis/GL (EG / Strassenfront):

Als Generalunternehmer fungiert die **STRABAG AG**.

Raumaufteilung:

- 2 Zimmer - Zentral begehbar
- 2 Eingänge
- 1 Küche
- 1 WC

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung.

Ausstattung

- Moderne **Hauszentralheizung** (Anlagencontracting / Kombi: Wärmepumpe/Gas Brennwert/PV)
- **Luft-Wärmepumpe** (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
- **PV Anlage (unterstützt die Wärmepumpe)**
- Alle Einheiten mit **Kühlfunktion** (Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung(-Kühlung)

- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden

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

Kaufpreis:

Anleger: € 275.000 plus 20% MwSt

Eigennutzer: € 299.000,—

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Alle aktuell verfügbaren Einheiten finden Sie unter www.m43.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 <750m

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