TOPERSTBEZUG / Neubau und Sanierung von 86 Eigentumswohnungen



Objektnummer: 1718229

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 Nutzfläche: 70,62 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: 25,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,72

Kaufpreis: 683.000,00 €

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







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 m ²
Terrasse	8,75 m²

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41-43

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

Es werden **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.

TOP 43.1.29 Neubau (DG2): Diese 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.

PROJEKTDATEN

• 86 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen

- 21 Tiefgaragenplätze
- 2 4 Zimmer tlw. mit Balkon oder Terrasse
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Schlüsselfertige Übergabe

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 <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 <200m Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap