

TOPERSTBEZUG / Neubau und Sanierung von 86 Eigentumswohnungen



Objektnummer: 1718222-1

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:	74,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	599.800,00 €
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

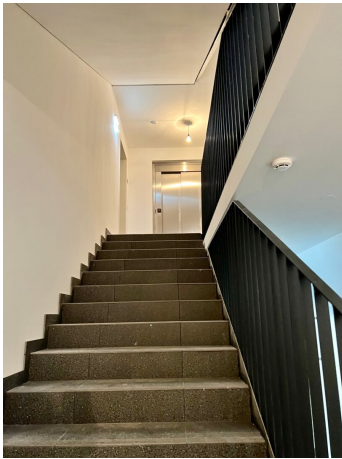
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



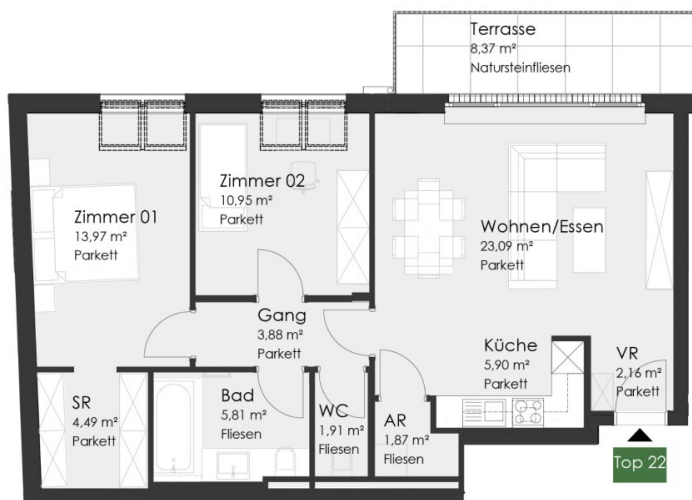








Martinstraße 43/1, 1180 Wien



1. DACHGESCHOSS



Top 22

Vorraum	2,16 m²
Wohnen/Essen	23,09 m²
Küche	5,90 m²
Zimmer 01	13,97 m²
Zimmer 02	10,95 m²
SR	4,49 m²
Bad	5,81 m²
WC	1,91 m²
Gang	3,88 m²
AR	1,87 m²

WOHNNUTZFLÄCHE 74,08 m²

Terrasse 8,37 m²

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41-43

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

In sehr guter Lage entstehen **86 neue Wohnungen** - teilweise mit Freiflächen. 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 22 Neubau (DG 1): Diese sehr gut aufgeteilte **3 Zimmerwohnung** hat eine Wohnfläche von **ca. 74,43 m²** und eine **Terrasse** mit **8,37 m²** und befindet sich im **1.Dachgeschoß (Richtung Martinstrasse gelegen)**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

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 und Fotovoltaikanlage** (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

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

ÜBERSICHT WOHNUNGEN UNTER: www.martin43.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <150m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap