Erstbezug! 2 Zimmerwohnung nähe AKH! (Top 2 - Bauteil A)

Objektnummer: 18102-2

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	118,32 €
USt.:	11,83 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

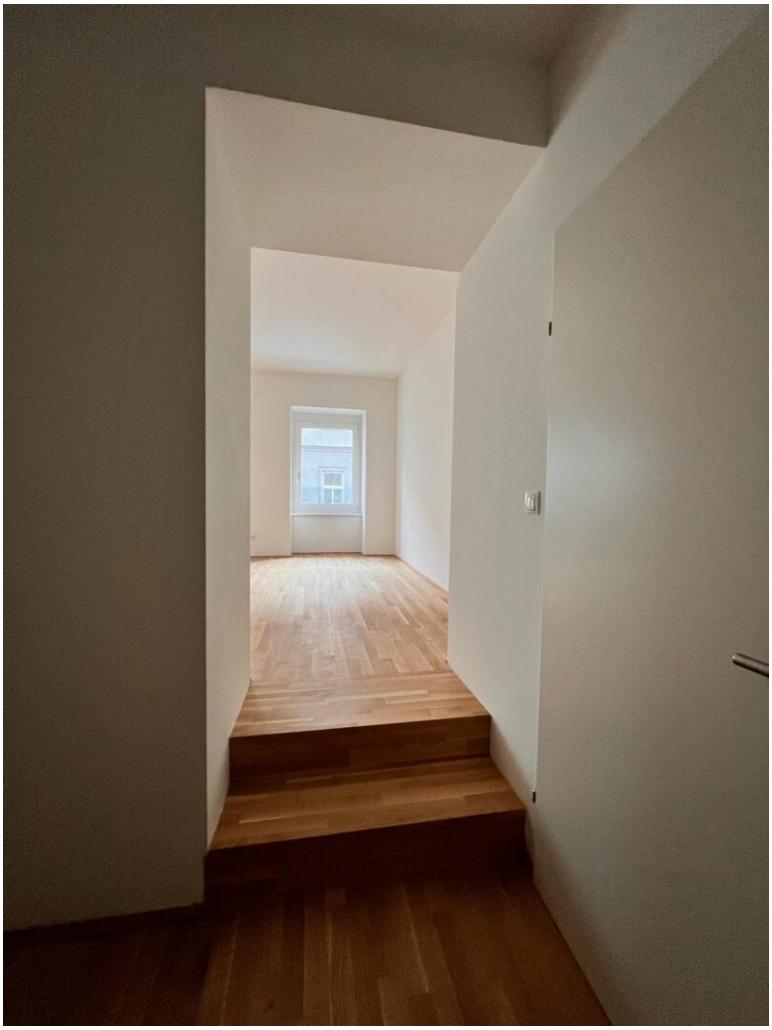
Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
‚Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

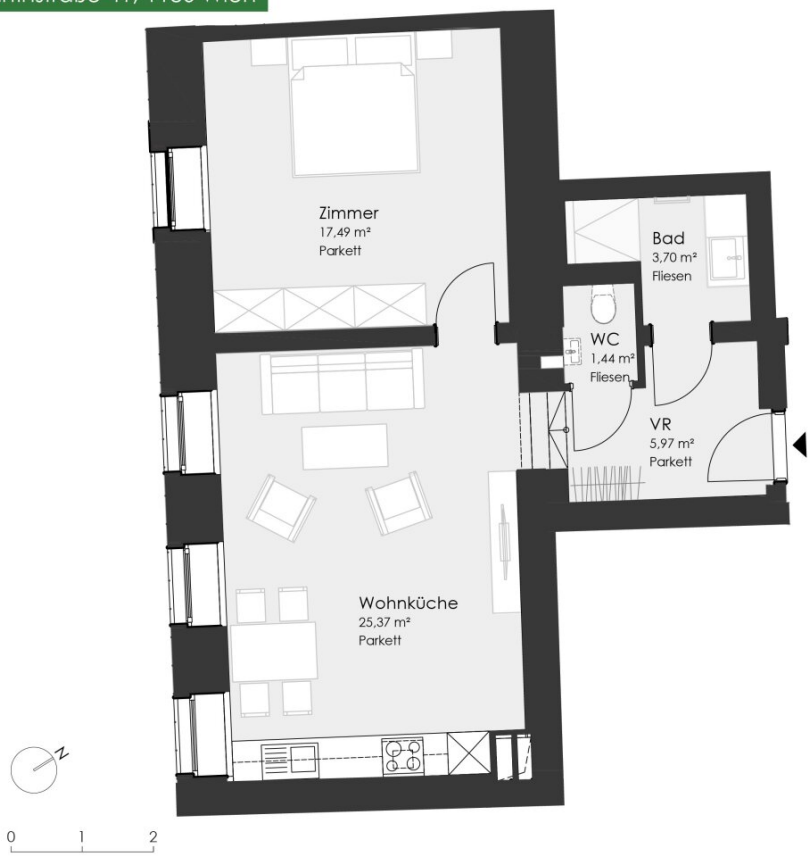
T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

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



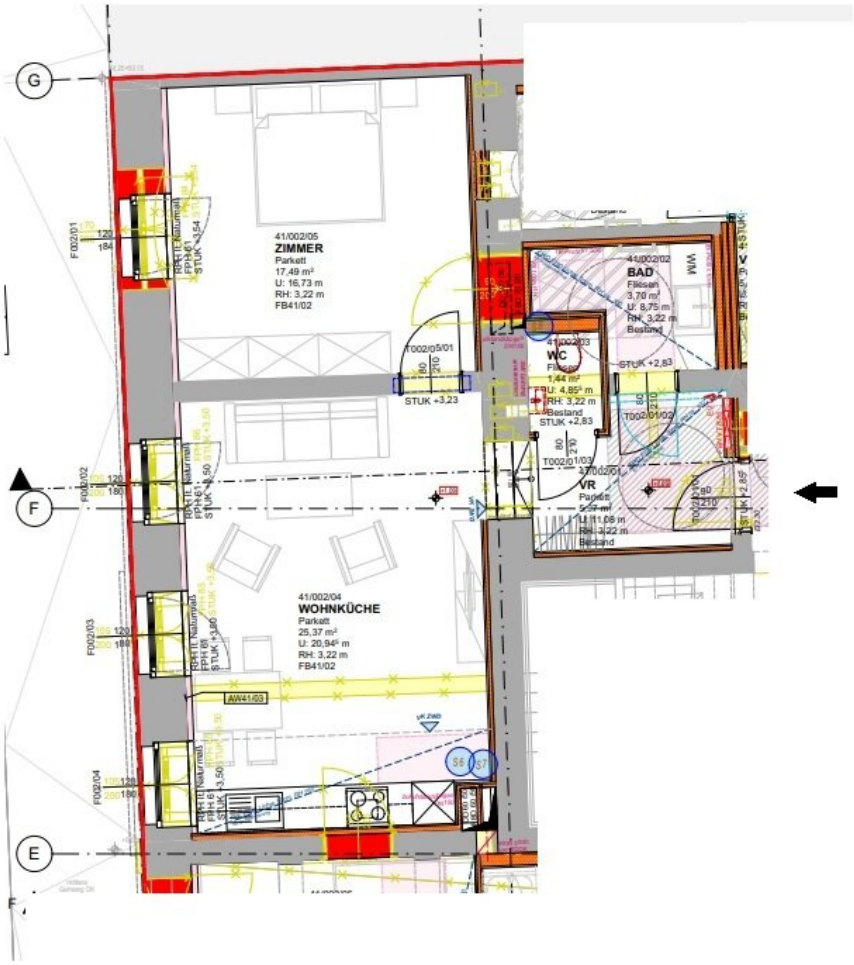
41

Martinstraße 41, 1180 Wien



Top 2

Vorraum	5,97 m²
Wohnküche	25,37 m²
Zimmer	17,49 m²
Bad	3,70 m²
WC	1,44 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	53,78 m²


G
F
E
41/002/05
ZIMMER
Parkett
17,49 m²
U: 16,73 m
RH: 3,22 m
FB41/02
41/002/02
BAD
Fliesen
3,70 m²
U: 8,75 m
RH: 3,22 m
Bestand
41/002/03
WC
1,44 m²
U: 4,85² m
RH: 3,22 m
Bestand
STUK +2,83
41/002/01
VR
Parkett
5,64 m²
U: 11,08 m
RH: 3,22 m
Bestand
41/002/04
WOHNKÜCHE
Parkett
25,37 m²
U: 20,94² m
RH: 3,22 m
FB41/02
T002/05/01
T002/01/02
T002/01/03
F002/01
F002/02
F002/03
F002/04
STUK +3,23
STUK +2,83
AW41/03

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

TOP A2 (EG): Perfekt aufgeteilte **2 Zimmerwohnung - ausgerichtet in die Antonigasse.**

Raumaufteilung:

- 1 Wohn- Esszimmer mit offenem Kochbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- 1 Vorzimmer

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

Es werden **Neubau- und Dachwohnungen** errichtet und die **Altbauwohnungen generalsaniert**. Als Generalunternehmer fungiert die **STRABAG AG.**

- **Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung**
- **Schlüsselfertige Übergabe**
- **kurzfristige Vermietung zulässig**

Ausstattung

- Moderne **hybride Hauszentralheizung** (Anlagencontracting)
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination Gasbrennwertgerät**
- **Photovoltaik zur Unterstützung der WP**
- Alle Wohnungen mit **Kühlfunktion**(Fußbodentemperierung/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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap