

TOPERSTBEZUG / Neubau und Sanierung von 86 Eigentumswohnungen



Objektnummer: 1718207-1

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:	76,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	499.500,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
USt.:	16,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

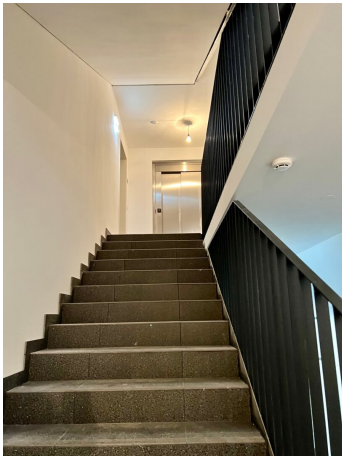
Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

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

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



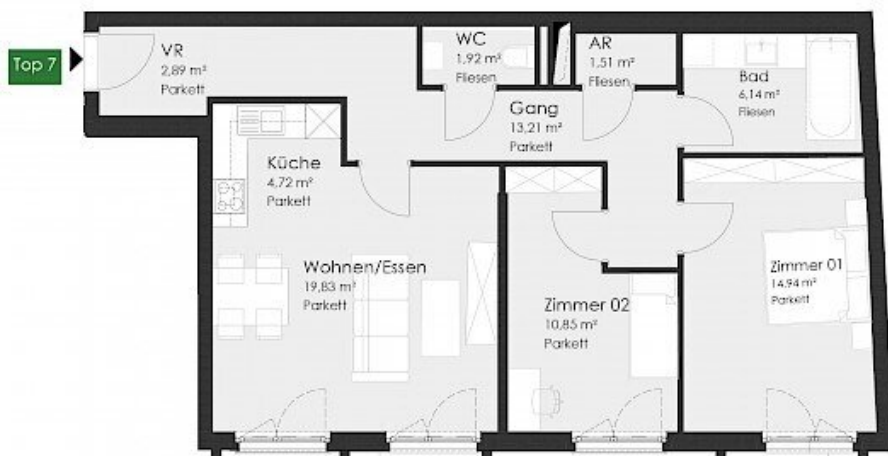






Martinstraße 43/1, 1180 Wien

Gepl. am 17.02.2017



1. OBERGESCHOSS



Top 7

Vorraum	2,89 m ²
Wohnen/Essen	19,83 m ²
Küche	4,72 m ²
Zimmer 01	14,94 m ²
Zimmer 02	10,85 m ²
Bad	6,14 m ²
WC	1,92 m ²
Gang	13,21 m ²
AR	1,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 76,01 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 7 Neubau (1 Stock): Diese sehr gut aufgeteilte **3 Zimmerwohnung** hat eine Wohnfläche von **ca. 76,01 m²** und befindet sich im **1.Liftstock (Richtung Martinstrasse gelegen)**.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit kleinem Balkon
- 1 Schlafzimmer mit kleinem Balkon
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung.

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)
- 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 ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber/Eigentümer hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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