

Herrliche Dachwohnung mit kleiner Terrasse im Erstbezug - 1180 Wien!



Objektnummer: 282376

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,26 m ²
Nutzfläche:	74,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	535.185,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.191,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

8041 Graz

T +43 6643070009
H +43 650 56 75 611

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Top 25



Objektbeschreibung

Charmantes Wohnen im 18. Bezirk – Ihr neues Zuhause in 1180 Wien!

Ob kernsanierter Altbau, moderne Neubauwohnungen oder stilvolles Wohnen im Dachgeschoss – hier haben Sie die Qual der Wahl!

Treten Sie ein und fühlen Sie sich sofort zu Hause. In bester Lage, nur wenige Schritte vom AKH entfernt, erstrahlt dieser **modernisierter Altbau** in neuem Glanz. Die **neue Fassade** fügt sich harmonisch in das Straßenbild ein, während der puristisch gestaltete Hauseingang und der **Personenlift** sofort überzeugen. Die **Tiefgarage**, Fahrrad-Abstellräume, sowie die neue Heizungsanlage, inklusive **Photovoltaik**, versprechen ein modernes und stilvolles Wohnen!

Die Immobilie gliedert sich in drei Bauteile: Bauteil A und C bieten stilvolle **Altbauwohnungen** und **Dachausbauten**, während Bauteil B moderne **Neubauwohnungen** beherbergt.

Die durchdachte Raumgestaltung in den Wohnungen eignet sich perfekt für Familien, Paare und Singles – hier findet jeder seinen Platz. Viele Wohnungen verfügen zudem über **private Freiflächen**, die in den **ruhigen Innenhof** blicken. Genießen Sie Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eichen-Parkett (Landhausdiele), elegante Fliesen, edle Armaturen und Sanitäranlagen im Bad und WC, Wohnungstüren der Widerstandsklasse WK3, Luftwärmepumpen mit Fußbodenheizung und -kühlung sowie dreifach isolierverglaste Fenster schaffen eine warme und einladende Atmosphäre.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Projekt, das mit viel Liebe zum Detail realisiert wurde.

****TOP B/25 – Exklusive Dachwohnung mit kleiner Terrasse im Erstbezug****

Entdecken Sie diese elegante Dachwohnung im 1. Dachgeschoss eines modernen Neubaus! Mit einer Wohnfläche von 73,26 m² und einer charmanten, 2,31 m² großen Terrasse in östlicher Ausrichtung bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort für Paare oder kleine Familien. Die Terrasse lädt dazu ein, die Morgenstunden mit einem Kaffee im Freien zu genießen.

Der großzügige Wohnküchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung, perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Das Hauptschlafzimmer bietet viel Raum für Erholung, während das zweite Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein stilvolles Badezimmer, ein separates WC, ein Abstellraum und ein praktisches

Vorzimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Diese Dachwohnung verbindet modernes Design mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist sowohl für die Privatnutzung als auch als Anlageobjekt eine attraktive Wahl.

WOW... So wohnt man gerne! Hier freuen Sie sich jeden Tag auf's Heimkommen...

KP Privatnutzung: € 578.0000,-

Anlagepreis: € 535.185,- zzgl. 20 % MwSt.

Wohnfläche: ca. 73,26 m² + Terrasse: ca. 2,31 m²

Fertigstellung: Ende 2023 (die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben)

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

Aktuell stehen noch 15 von 86 Wohnungen zur Verfügung!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Dachwohnung mit Terrasse begeistern!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 <1.000m

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