

**Super COOL! Herrlicher Erstbezug mit drei Zimmer und
bester Ausstattung!**



Objektnummer: 291401

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,01 m ²
Nutzfläche:	76,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	499.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.571,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



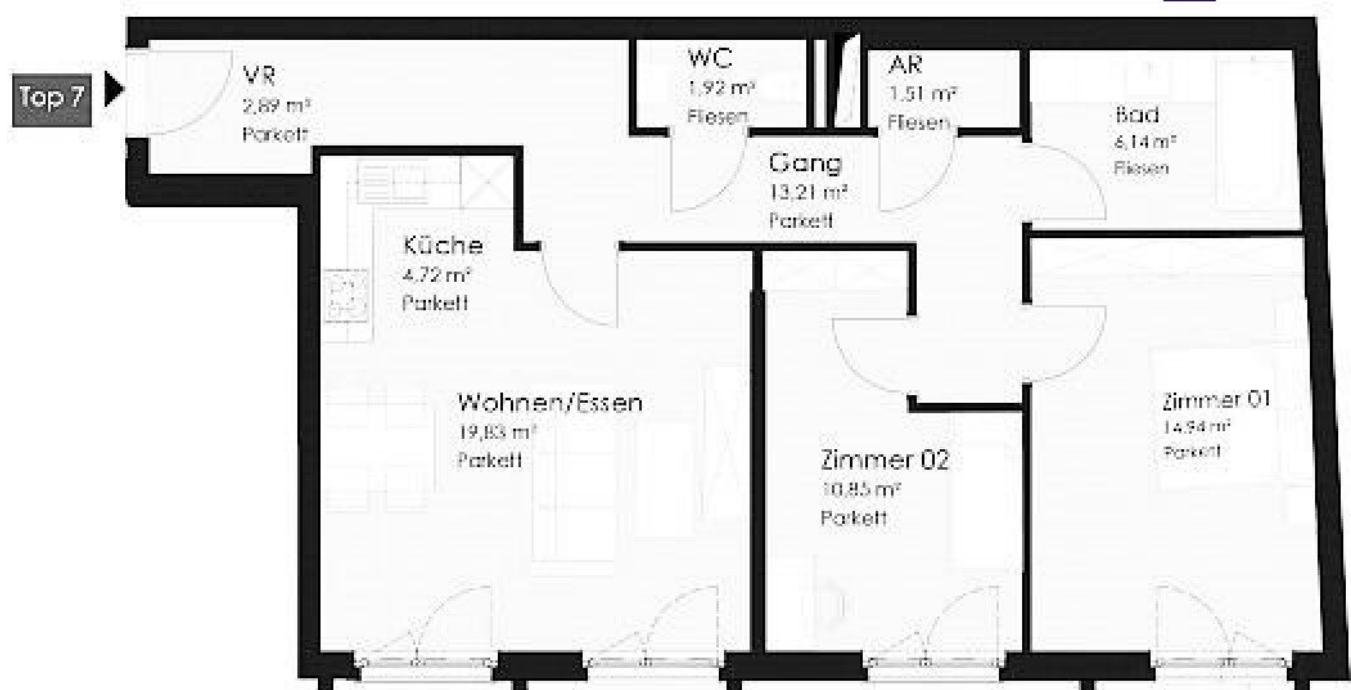
Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz









Objektbeschreibung

Welch wunderschönes Haus in 1180 Wien. Ob, kernsanierter Altbau, Neubauwohnungen, oder Leben im Dachgeschoß! Hier können Sie es sich aussuchen!

Sie treten ein und werden sich zu Hause fühlen! Worauf warten Sie noch?

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!

Bei der Gestaltung der einzelnen Wohnungen wurde auf eine **intelligente und optimierte Raumgestaltung** höchsten Wert gelegt, die sich sowohl für Familien als auch Paaren und Singles ideal anbieten. Hier ist für jede(n) etwas passendes dabei.

Die Wohnungen wurden teils durch **Freiflächen**, welche in den Innenhof gerichtet sind, erweitert. Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag. **Auch die hochwertige Ausstattung überzeugt zu 100%**! Parkett (Landhausdiele) in Eiche, hohe Parkettleisten, geschmackvolle Fliesen, sowie hochwertige Armaturen und Keramiken in Bad und WC, Wohnungstüre WK3, Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, bis hin zu neuen 3-fach isolierverglaste Fenster, uvm. verleihen den Wohnungen eine warme und heimelige Atmosphäre.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

TOP B/7 – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug!

Diese exklusive Neubauwohnung im Erstbezug bietet auf 76 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in bester Lage. Die gut durchdachte Raumaufteilung dieser Wohnung bietet viel Platz für Paare oder Familien: Ein feines Wohn-Esszimmer mit zwei großen Belichtungsflächen bildet den zentralen Lebensbereich. Das gut konzipierte Schlafzimmer und das separate Kinderzimmer bieten Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten. Das moderne Badezimmer und das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort, während ein Abstellraum und das praktische Vorzimmer für ausreichend Stauraum sorgen. Diese Neubauwohnung verbindet modernes Design mit hochwertiger Ausstattung und ist **perfekt für die Privatnutzung oder als Anlageobjekt geeignet**.

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

KP Privatnutzung: € 499.500,-

Wohnfläche: ca. 76,01 m²

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

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

- o Grundbucheintrag
- 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