

Großzügige Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 7939/2300163009

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,27 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	25,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	415,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 1841003

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese helle und geräumige Wohnung in der Martinstraße im 18. Wiener Gemeindebezirk vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage. Der schlüsselfertige Neubau überzeugt mit Parkettböden, vier gut geschnittenen Zimmern und rund 120 m² Wohnfläche. Besonders hervorzuheben sind:

- Loggia mit Blick auf eine Kirche (ohne Glockenläuten!)
- Gartenzugang im ruhigen Innenhof
- Stellplatz in der Hausgarage
- großes Kellerabteil

Das Haus ist sofort bezugsfertig – eine seltene Gelegenheit für Familien und Eigennutzer, die Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit legen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. In der Martinstraße selbst befinden sich ein Billa und ein Hofer, die Währinger Straße bietet zahlreiche Geschäfte für jeglichen Bedarf. Um die Ecke kann man auf dem Kutschkermarkt nach frischem Obst und Gemüse stöbern. Durch die beiden Tramlinien 40 und 41 erreicht man in zwanzig Minuten das Schottentor oder den Pötzleinsdorfer Park in der anderen Richtung. Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls schnell erreichbar. Damit verbindet diese Immobilie die Vorzüge komfortablen Wohnens mit einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap