Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131127

erstellt am : 22.02.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:751850€
Straße: Martinstraße
1180 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler
Tel: +43 650 56 75 611
mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 85.22m²
Nutzfläche: 89.25m²

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

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/30 ? Atemberaubende Dachwohnung mit Terrasse in Ost-Ausrichtung

Willkommen in dieser atemberaubenden Dachwohnung im Neubau, die mit einer großzügigen Wohnfläche von 85,22 m² und einer 8,05 m² großen Terrasse besticht. Die Terrasse in östlicher Ausrichtung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne zu beginnen und den herrlichen Ausblick zu genießen.

Der offene Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse schafft ein luftiges und lichtdurchflutetes Ambiente ? ideal für gesellige Stunden oder entspannte Momente. Die beiden großzügigen Schlafzimmer bieten Flexibilität und Komfort für Familien, Paare oder Home-Office-Nutzer. Das moderne Badezimmer mit WC, ein praktischer Abstellraum und das einladende Vorzimmer vervollständigen das durchdachte Raumkonzept.

Diese Dachwohnung bietet höchsten Wohnkomfort, kombiniert mit moderner Architektur und einer erstklassigen Lage. Ob als Ihr persönlicher Rückzugsort oder als Kapitalanlage ? hier finden Sie das ideale Zuhause.

KP Privatnutzung: ? 812.000,?

Anlagepreis: ? 751.850,? zzgl. 20 % MwSt.

Wohnfläche: ca. 85,22 m² + Terrasse: ca. 8,05 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!

Verlieren Sie keine Zeit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese

traumhafte Dachwohnung für sich zu entdecken!

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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <250mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.000mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <250mPolizei <250mVerkehrBus <250mU-Bahn <250mStraßenbahn <250mBahnhof <250mAutobahnanschluss <2.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 85.22m²
Nutzfläche: 89.25m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 21.6m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.74m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 751850€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark
Nachname: Prettenthaler
Tel:: +43 650 56 75 611
E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at