

Inserat ID: 140612

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 535185€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mark Pretenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.pretenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 73.26m²

Nutzfläche: 74.42m²

Herrliche Dachwohnung mit kleiner Terrasse im Erstbezug - 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 (Landhausdielen), 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

Eckdaten

Wohnfläche: 73.26m²

Nutzfläche: 74.42m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 21.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 535185€

Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at