



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 173793

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Wohnfläche: 76.01m²

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien ? Erstbezug zum Kaufpreis von 499.000 ?!



1180 WIEN - Martinstrasse 41-43
Eigentums-/Vorsorgewohnungen

Es wurden Neubau- und Dachwohnungen errichtet und die Altbauwohnungen generalsaniert. Als Generalunternehmer fungiert die STRABAG AG.

TOP 7 Neubau (1 Stock):

Diese sehr gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 76,01 m² und befindet

sich im 1.Liftstock

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit kleinem Balkon
- 2 Schlafzimmer mit kleinem Balkon
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung.

Ausstattung

Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting / Kombi: Wärmepumpe/Gas Brennwert/PV
Luft-Wasser-Wärmepumpe (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
PV Anlage (unterstützt die Wärmepumpe)
Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (Wärmepumpe)
Fußbodenheizung(-Kühlung)
Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
3 fach Isolierverglasung
Eichenparkettböden
Großformatige Fliesen
Sicherheitseingangstüren

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage

Die Infrastruktur rund um das Projekt ist als sehr gut zu bezeichnen. Es befinden sich in unmittelbarer Nähe alle Nahversorger (Billa, Hofer, Lidl, usw.)

VERKEHRSVERBINDUNGEN:

STRASSENBAHNLINIE

Linie 42, 43

U-BAHN STATIONEN

U 6 - Station Michelbeuern AKH

U 6 - Alser Straße

Alle aktuell verfügbaren Wohnungen finden Sie unter www.martinstrasse1180.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber/Eigentümer hin!
Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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	<	100m	Apotheke	<	150m	Klinik	<	75m	Krankenhaus	<	450m	Kinder	<	Schulen	Schule	<	175m	Kindergarten	<	225m	Universität	<	775m	Höhere Schule	<	650m	Nahversorgung	Supermarkt	<	125m	Bäckerei	<	175m	Einkaufszentrum	<	775m	Sonstige	Geldautomat	<	200m	Bank	<	200m	Post	<	200m	Polizei	<	100m	Verkehr	Bus	<	125m	U-Bahn	<	175m	Straßenbahn	<	125m	Bahnhof	<	200m	Autobahnanschluss	<	2.550m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	/	Quelle:
------------	------	------	------	----------	------	------	--------	------	-----	-------------	------	------	--------	------	---------	--------	------	------	--------------	------	------	-------------	------	------	---------------	------	------	---------------	------------	------	------	----------	------	------	-----------------	------	------	----------	-------------	------	------	------	------	------	------	------	------	---------	------	------	---------	-----	------	------	--------	------	------	-------------	------	------	---------	------	------	-------------------	------	--------	---------	------------	-----------	---	---------

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 76.01m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,
hwbwert: 29.8m²

fgeewert: 0.8m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 166€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc