



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 173791

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 698000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Nutzfläche: 78.25m<sup>2</sup>

### **ERSTBEZUG! Sehr gut aufgeteilte Neubau Dachgeschosswohnung mit 78,25 m<sup>2</sup> + 6,71 m<sup>2</sup> Terrasse (Top 31 - Bauteil B)**



1180 WIEN - Martinstrasse 41-43  
Eigentums-/Vorsorgewohnungen

Es werden Neubau- und Dachwohnungen errichtet und die Altbauwohnungen generalsaniert. Als Generalunternehmer fungiert die STRABAG AG. Der überwiegende Teil der Wohnungen besteht aus modernen 2 bis 3 Zimmerwohnungen. Die Größe der Wohnungen in Verbindung mit erstklassiger Ausstattung und Bauqualität (STRABAG) sowie der sehr guten Lage macht das Projekt aber auch attraktiv für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Vorsorgewohnung

sind.

TOP 43.1.31 Neubau (DG2): Diese gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 78,25 m<sup>2</sup> und eine Terrasse mit 6,71 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2.Dachgeschoß (Richtung Martinstraße).

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung - laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## PROJEKTDATEN

- 86 Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen
- 21 Tiefgaragenplätze
- 2 - 4 Zimmer tlw. mit Balkon oder Terrasse
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Schlüsselfertige Übergabe

Ausstattung

- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
- PHOTOVOLTAIKANLAGE zur Unterstützung der Wärmepumpe
- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung
- 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](http://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 mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 78.25m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.8m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 698000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc