



Inserat ID: 151594

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 406480€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 76.01m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.01m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marlies Marlies

Tel: +43 664 30 7000 9

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

## TOP DEAL! 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 (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.

Bezugsfertig (die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben)

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

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](http://www.schantl-ith.at) Welch wunderschönes Haus in 1180 Wien. Ob, kernsanierter Altbau, Neubauwohnungen, oder Leben im Dachgeschoß! Hier können Sie es sich aussuchen!

Sie treten ein und werden sich zu Hause fühlen! Worauf warten Sie noch?

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!

Bei der Gestaltung der einzelnen Wohnungen wurde auf eine intelligente und optimierte Raumgestaltung höchsten Wert gelegt, die sich sowohl für Familien als auch Paaren und Singles ideal anbieten. Hier ist für jede(n) etwas passendes dabei.

Die Wohnungen wurden teils durch Freiflächen, welche in den Innenhof gerichtet sind, erweitert. Genießen Sie hier Ihr wohlverdientes Feierabendgetränk nach einem anstrengenden Arbeitstag. Auch die hochwertige Ausstattung überzeugt zu 100%! Parkett (Landhausdiele) in Eiche, hohe Parkettleisten, geschmackvolle Fliesen, sowie hochwertige Armaturen und Keramiken in Bad und WC, Wohnungstüre WK3, Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung, bis hin zu neuen 3-fach isolierverglaste Fenster, uvm. verleihen den Wohnungen eine warme und heimelige Atmosphäre.

Lassen Sie sich bereits jetzt schon von diesem großartigen Projekt mit viel Liebe zum Detail überzeugen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

TOP B/7 ? Straßenseitig ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug!

Diese exklusive Neubauwohnung im Erstbezug bietet auf 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort in bester Lage. Die gut durchdachte Raumaufteilung dieser Wohnung bietet viel Platz für Paare oder Familien: Ein feines Wohn-Esszimmer mit zwei großen Belichtungsflächen bildet den zentralen Lebensbereich. Das gut konzipierte Schlafzimmer und das separate Kinderzimmer bieten Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten. Das moderne Badezimmer und das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort, während ein Abstellraum und das praktische Vorzimmer für ausreichend Stauraum sorgen. Diese Neubauwohnung verbindet modernes Design mit hochwertiger Ausstattung und ist perfekt für die Privatnutzung oder als Anlageobjekt geeignet.

WOW... So wohnt man gerne! Hier freuen Sie sich jeden Tag auf's Heimkommen...

KP Anleger: ? 406.480,- zzgl. 20% Ust.

KP Privatnutzung: ? 439.000,?

Wohnfläche: ca. 76,01 m<sup>2</sup>

Provision: 3% des KP zzgl. 20% Ust.

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](http://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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;250m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;750m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;2.750m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 76.01m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.01m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 21.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 406480€

Nebenkosten: 129.38€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Marlies

Tel.: +43 664 30 7000 9

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at