



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 125367

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

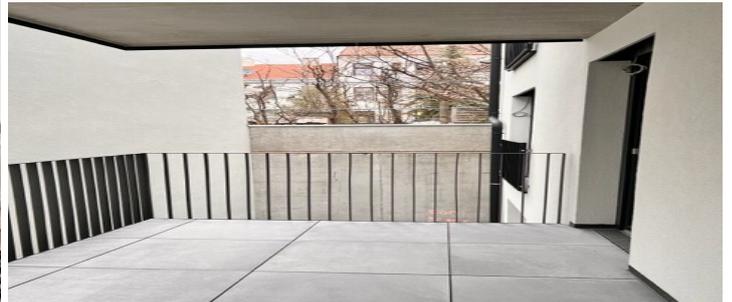
Claudia Claudia

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 80.33m<sup>2</sup>

## NÄHE AKH / TOLLER GRUNDRISS! Moderne Erstbezug-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage (top 6 /B)



1180 WIEN - Martinstrasse 41-43  
Eigentums-/Vorsorgewohnungen

TOP 6 Neubauwohnung mit Balkon

Diese sehr schön aufgeteilte 3 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 80,33 m<sup>2</sup> und einen

Balkon mit 5 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist in den Innenhof ausgerichtet. Als Generalunternehmer fungierte die STRABAG AG.

Raumaufteilung:

- 1 schönes Wohn-Esszimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- 1 Kinder-/Arbeitszimmer
- 1 großes Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

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

Ausstattung

- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)
- Photovoltaikanlage (ca 12 kWh)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Unterstützung durch Gasbrennwertgerät)
- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage

Es wurden 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.

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 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 &lt;100m Apotheke &lt;150m Klinik &lt;75m Krankenhaus &lt;450m Kinder &  
Schulen  
Schule &lt;175m Kindergarten &lt;225m Universität &lt;775m Höhere Schule  
&lt;650m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;125m Bäckerei &lt;175m Einkaufszentrum  
&lt;775m Sonstige  
Geldautomat &lt;200m Bank &lt;200m Post &lt;200m Polizei  
&lt;100m Verkehr  
Bus &lt;150m U-Bahn &lt;175m Straßenbahn &lt;125m Bahnhof  
&lt;250m Autobahnanschluss &lt;2.550m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 80.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.9m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

Nebenkosten: 192.79€

## Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Claudia

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc