



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140622

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 76.01m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.01m<sup>2</sup>

## COOL! Herrlicher Erstbezug mit drei Zimmer und bester Ausstattung!



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 (Landhausdielen) 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 ? Stilvolle 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 Privatnutzung: ? 479.000,?

Wohnfläche: ca. 76,01 m<sup>2</sup>

Fertigstellung: Ende 2023 (die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben)

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

Aktuell stehen noch 15 von 86 Wohnungen zur Verfügung!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 76.01m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.01m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: 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: 479000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel.: +43 650 56 75 611

E-Mail: [mark.prettenthaler@schantl-ith.at](mailto:mark.prettenthaler@schantl-ith.at)