



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1375

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 683000€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

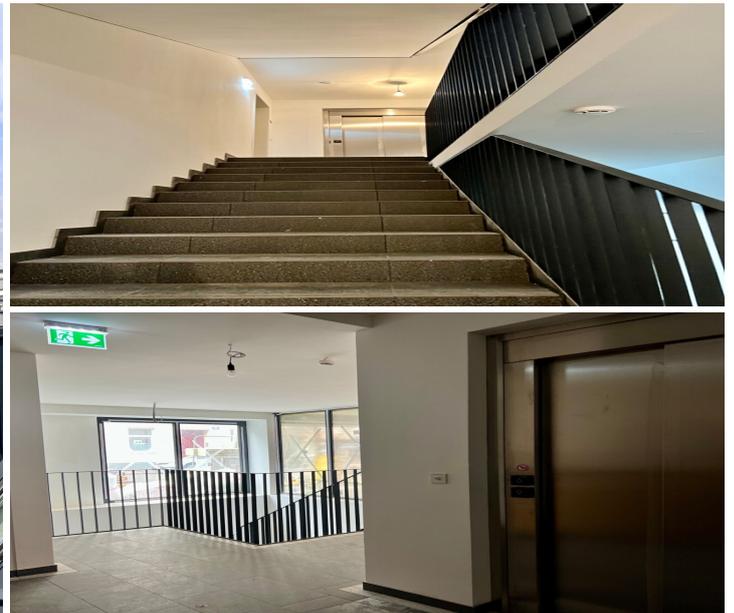
Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Nutzfläche: 70.62m<sup>2</sup>

## **TOPERSTBEZUG / Neubau und Sanierung von 86 Eigentumswohnungen**



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 43.1.29 Neubau (DG2): Diese gut aufgeteilte 3 Zimmerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 70,62 m<sup>2</sup> und eine Terrasse mit 8,75 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2.Dachgeschoß (Richtung Innenhof).

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

ÜBERSICHT WOHNUNGEN UNTER: [www.martin43.at](http://www.martin43.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;100m Apotheke &lt;150m Klinik &lt;75m Krankenhaus &lt;450m Kinder &lt; 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;150m Straßenbahn &lt;125m Bahnhof  
&lt;250m Autobahnanschluss &lt;2.550m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 70.62m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 683000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: [sailer@ticon.cc](mailto:sailer@ticon.cc)