

**Erstbezug! 2 Zimmerwohnung nahe AKH! (Top 2 - Bauteil
A)**



Objektnummer: 18102-2

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	118,32 €
USt.:	11,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

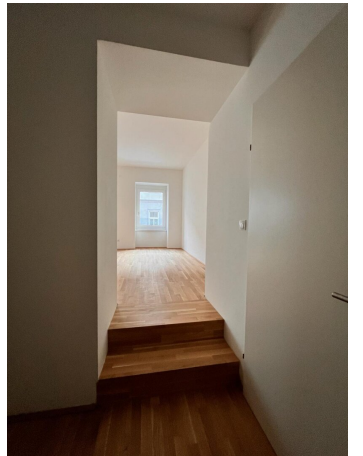
T +43 664 2122877

H +43 664 2122877

F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





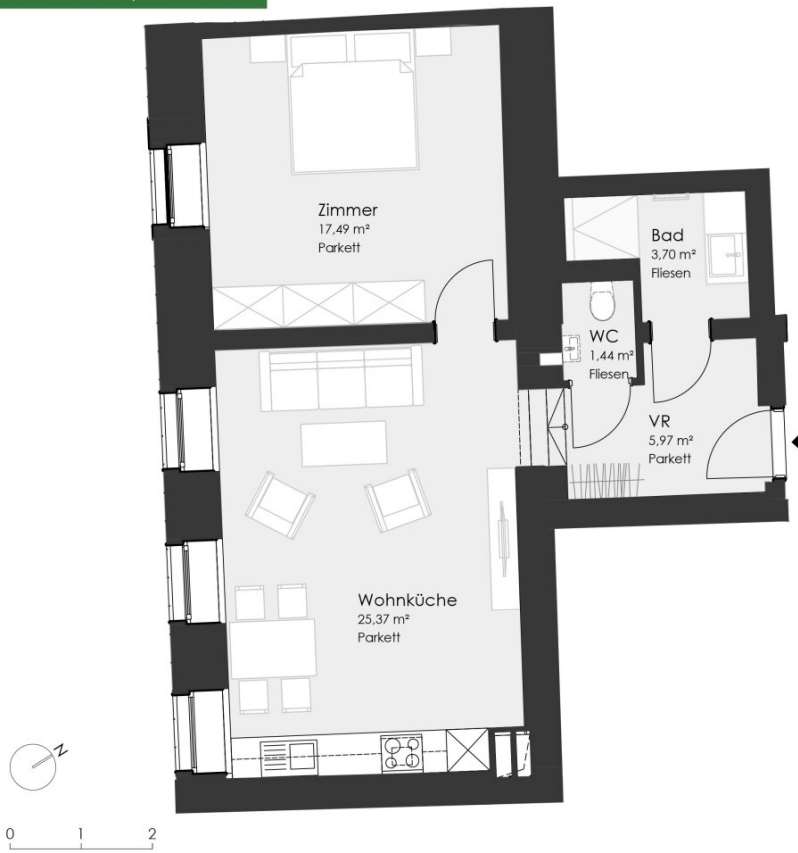








Martinstraße 41, 1180 Wien



ERDGESCHOSS

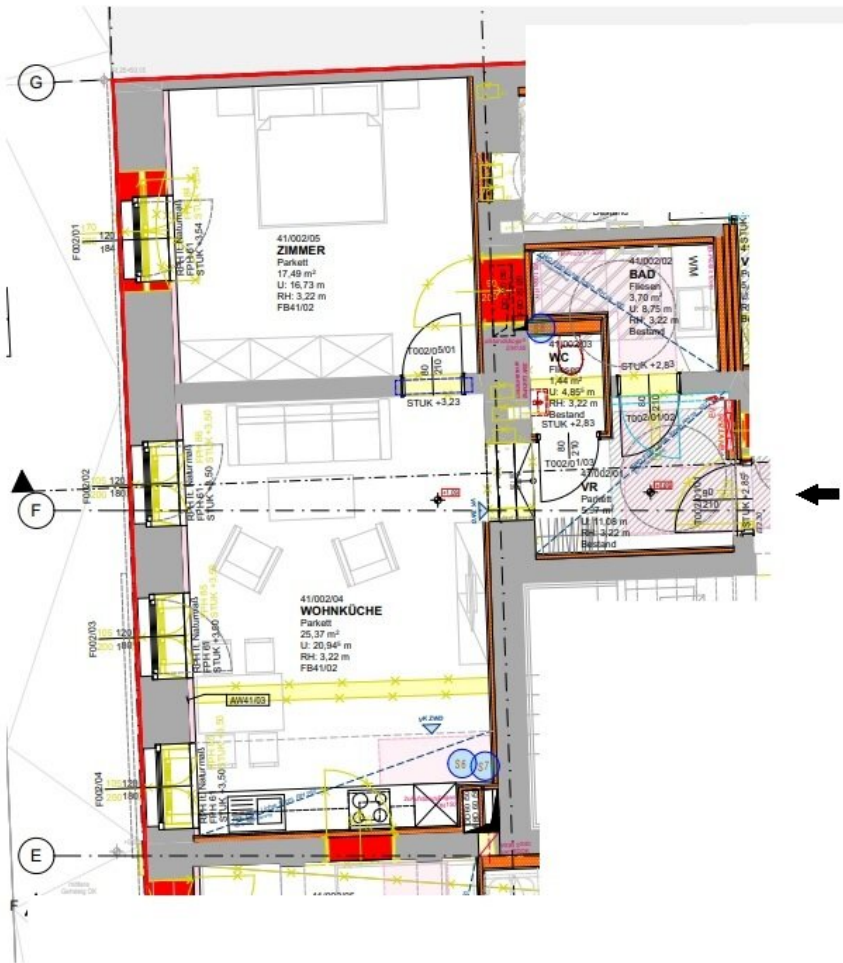


BAUTEIL A

Top 2

Vorraum	5,97 m ²
Wohnküche	25,37 m ²
Zimmer	17,49 m ²
Bad	3,70 m ²
WC	1,44 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 53,78 m²



Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse

TOP A2 (EG): ERSTBEZUG!!!

Perfekt aufgeteilte **2 Zimmerwohnung** - ausgerichtet in die Antonigasse.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn- Esszimmer mit offenem Kochbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- 1 Vorzimmer

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

Es werden **Neubau- und Dachwohnungen** errichtet und die **Altbauwohnungen generalsaniert**. Als Generalunternehmer fungiert die **STRABAG AG**.

- **Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung**
- **Schlüsselfertige Übergabe**
- **kurzfristige Vermietung zulässig**

Ausstattung

- Moderne **hybride Hauszentralheizung** (Anlagencontracting)
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination Gasbrennwertgerät**
- **Photovoltaik zur Unterstützung der WP**
- Alle Wohnungen mit **Kühlfunktion**(Fußbodentemperierung/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

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap