

**Erstbezug-Wohnung mit top Ausstattung in zentraler Lage
- 1180 Wien, 3-Zimmer, 1. Etage, (TopB12)**



Objektnummer: 1718207-3

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Martinstraße 43 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 76,01 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 29,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,80 |
| Kaufpreis: | 478.000,00 € |
| Betriebskosten: | 166,00 € |
| USt.: | 16,60 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

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

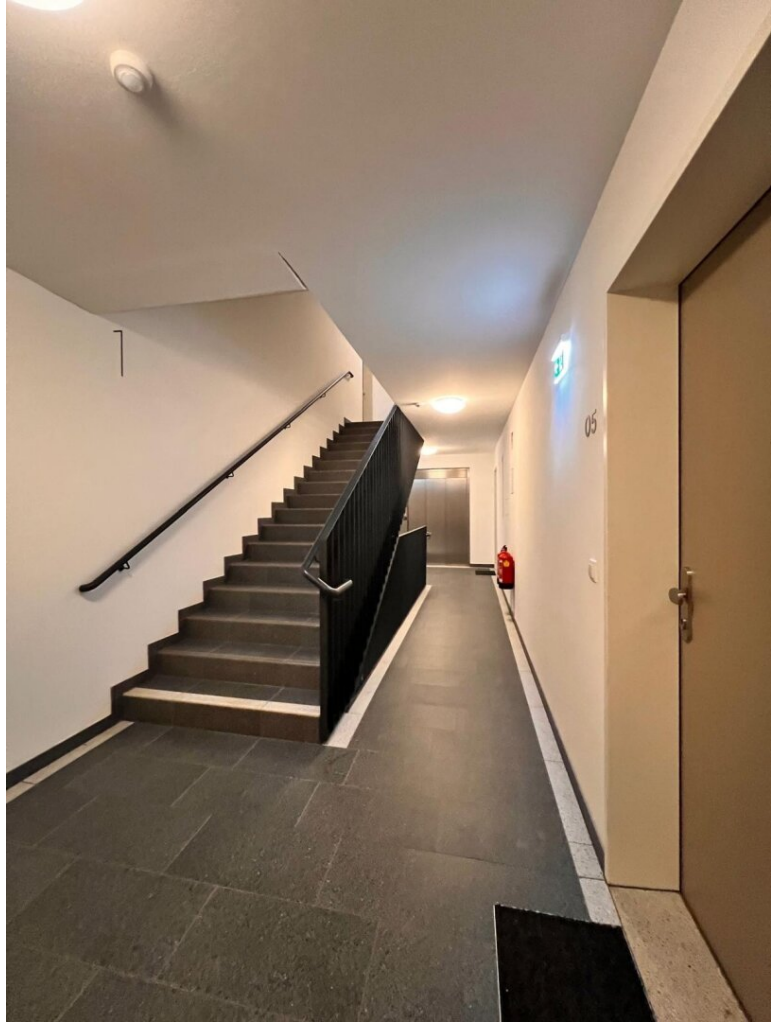
T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

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

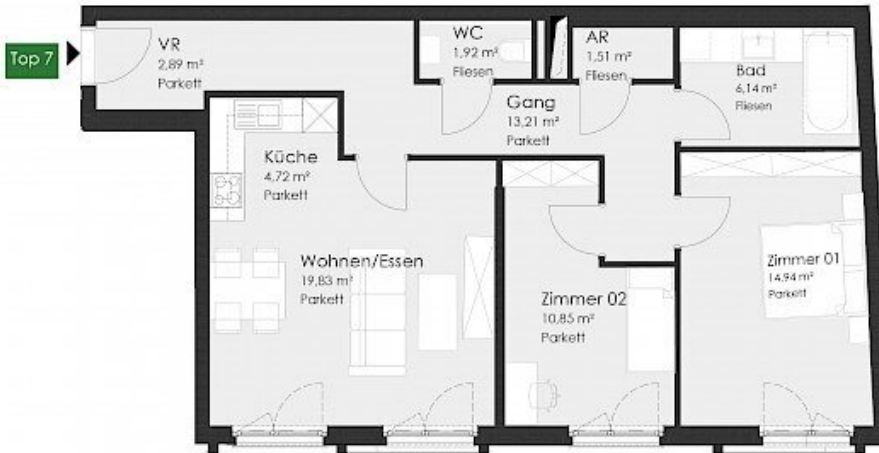








Martinstraße 43/1, 1180 Wien



1. OBERGESCHOSS



Top 7

| | |
|--------------|----------------------|
| Vorraum | 2,89 m ² |
| Wohnen/Essen | 19,83 m ² |
| Küche | 4,72 m ² |
| Zimmer 01 | 14,94 m ² |
| Zimmer 02 | 10,85 m ² |
| Bad | 6,14 m ² |
| WC | 1,92 m ² |
| Gang | 13,21 m ² |
| AR | 1,51 m ² |

WOHNNUTZFLÄCHE 76,01 m²

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41-43

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

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

TOP 7 Neubau (1 Stock):

Diese sehr gut aufgeteilte **3 Zimmerwohnung** hat eine Wohnfläche von **ca. 76,01 m²** und befindet sich im **1.Liftstock**

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit kleinem Balkon
- 1 Schlafzimmer mit kleinem Balkon
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung.

- **Eigentums- bzw. Vorsorgewohnungen**

- **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)
- 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

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 <100m

Apotheke <150m

Klinik <75m

Krankenhaus <450m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <225m

Universität <775m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <200m

Polizei <100m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap