

TOPERSTBEZUG / Neubau und Sanierung von 86 Eigentumswohnungen



Objektnummer: 1718225-1

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
Nutzfläche:	73,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	578.000,00 €
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.













DACHWOHNUNG

73,26 m² WFL + 2,31 m² Terrasse

NEUBAU
Bauteil B

DG1

Top 25

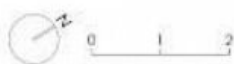
Baumaufteilung

- 1 Wohnküchenbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

Kaufpreis:

Privatnutzung: € 578.000 --

Anlagepreis: € 535.000 -- zzgl. 20 % MwSt



TICON
IMMOBILIENSERVICE
Inhaber: Alexander Lohmeyer, 1360 Wien, Hippogasse 20/2



1. DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

1180 WIEN - Martinstrasse 41-43

Eigentums-/Vorsorgewohnungen

In sehr guter Lage entstehen **86 neue Wohnungen** - teilweise mit Freiflächen. 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 25 Neubau (1. DG): Diese sehr gut aufgeteilte **3 Zimmer Dachgeschosswohnung** hat eine Wohnfläche von **ca. 73,26 m²** und eine **Terrasse** mit **2,31 m²**. (**Straßenseitig ausgerichtet**)

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

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)
- Alle Wohnungen mit **Kühlfunktion** (Wärmepumpe)
- **Photovoltaikanlage**
- Fußbodenheizung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden

- Großformatige Fliesen

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

Alle aktuell verfügbaren Wohnungen finden Sie unter 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 <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