

EINFACH WOW! Herrlicher Erstbezug mit kleinem Garten im Innenhof!



Objektnummer: 276564

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Martinstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 64,18 m ² |
| Nutzfläche: | 65,20 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Garten: | 10,17 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 21,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 350.925,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 5.382,29 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Pretenthaler

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a







Top 6



Objektbeschreibung

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 A/6 – Stilvolle 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Garten im Erstbezug****

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im historischen Altbau! Diese großzügige, kernsanierte Erdgeschosswohnung bietet 64,18 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen feinen 10,17 m² großen Garten, der in westlicher Ausrichtung liegt und perfekte Stunden im Freien verspricht.

Die durchdachte Raumaufteilung dieser Wohnung bietet alles, was das moderne Leben verlangt: Ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zum Garten, das zum Verweilen und Entspannen einlädt, und ein gemütliches Schlafzimmer, das ebenfalls einen Ausgang ins Grüne bietet. Das elegant gestaltete Badezimmer und das separate WC unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum und das einladende Vorzimmer runden das Raumkonzept perfekt ab und bieten ausreichend Stauraum.

Diese Altbauwohnung befindet sich in Bauteil A eines repräsentativen Altbaus, der nach einer umfangreichen Kernsanierung im Erstbezug erstrahlt. Die gelungene Kombination aus Altbau-Charme und modernen Annehmlichkeiten machen diese Immobilie sowohl für die Privatnutzung als auch als Anlageobjekt interessant.

WOW... So wohnt man gerne! Hier freuen Sie sich jeden Tag auf´s Heimkommen...

KP Privatnutzung: € 379.000,-

Anlagepreis: € 350.925,- zzgl. 20 % MwSt

Wohnfläche: ca. 64,18 m² + Garten: ca. 10,2 m²

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

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap