

**TOPANGEBOT - Sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung
in 1180 Wien – Erstbezug, tolle Ausstattung! Nähe AKH
(Top A2)**



Objektnummer: 17181002-5

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:	269.000,00 €
Betriebskosten:	118,32 €
USt.:	11,83 €
Provisionsangabe:	

8.070,00 €

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.

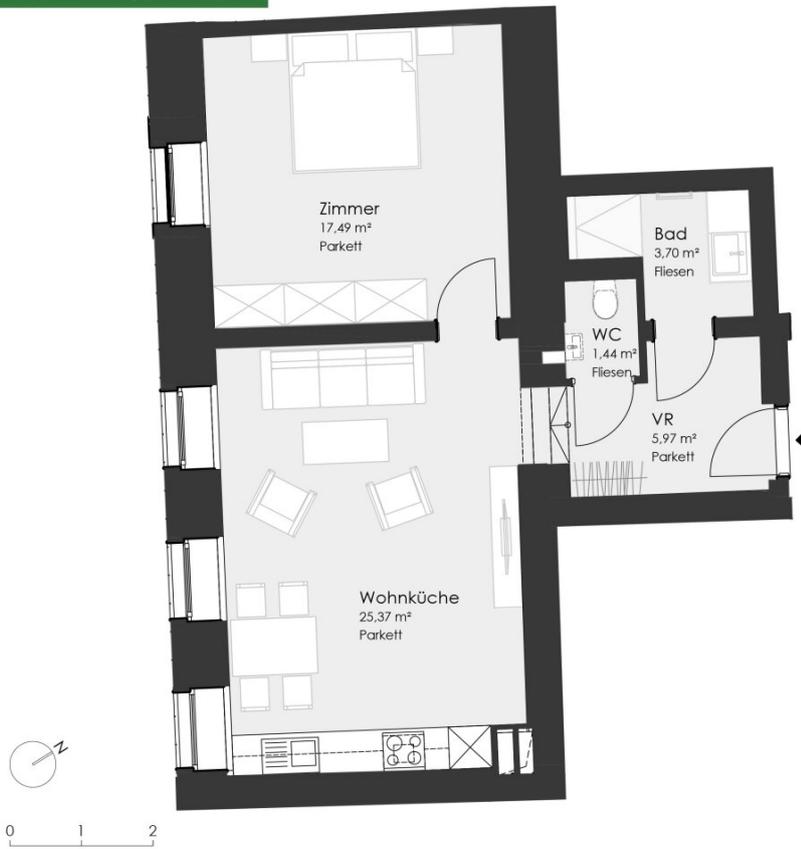








Martinstraße 41, 1180 Wien



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

ERSTBEZUG - Nähe AKH !

Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine erstklassige Lage (Nähe AKH). Mit einer sehr guten Ausstattung und einer großzügigen Fläche von 53,78 m² ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn- Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- 1 Vorzimmer

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

Ausstattung

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

- Photovoltaikanlage zur Unterstützung WP
- Fußbodenheizung/-kühlung
- Großzügige Sanitärbereiche (Feinsteinzeug 60x30/60x60)
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage.

Kaufpreis:

Privat/Eigennutzer: 269.000,--

Anlegerpreis: 249.000,-- zzgl. 20 % MwSt

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 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