

**Exklusive Maisonettewohnung in 1220 Wien –
Klimaanlagen, Balkon & Top-Ausstattung | Nähe U2
Aspernstraße**



Objektnummer: 4586

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	555.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 676 50 288 24
H +43 676 50 288 24







Objektbeschreibung

Diese moderne Maisonette-Wohnung in Aspern überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die ausgezeichnete Lage mit idealer Verkehrsanbindung. Auf ca. 124 m² Wohnfläche genießen Sie stilvolles Wohnen mit viel Platz für die ganze Familie.

Im **unteren Geschoss** erwartet Sie ein heller Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon – perfekt für gemütliche Stunden und gesellige Abende. Zusätzlich finden Sie hier ein separates Zimmer sowie einen praktischen Abstellraum.

Das **obere Geschoss** bietet zwei Schlafzimmer, wovon eines mit einer freistehenden Badewanne direkt im Raum für ein außergewöhnliches Wohngefühl sorgt. Ein modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und Fußbodenheizung rundet das Raumkonzept ab.

Edler **Parkettboden** in den Wohnräumen, **hochwertige Fliesen** im Sanitärbereich sowie **Klimaanlagen in den Räumen** sorgen für ein exklusives Ambiente. Beheizt wird die Wohnung über **Fernwärme**, im Badezimmer zusätzlich mit Fußbodenheizung.

Besonders praktisch: Der **Garagenplatz ist im ersten Jahr im Kaufpreis inkludiert** und kann danach um ca. € 80,-/Monat weitergemietet werden. Außerdem stehen ein **Kellerabteil (ca. 5 m²)** und ein **Spielplatz in der Anlage** zur Verfügung.

Key Facts:

- ca. 124 m² Wohnfläche
- Maisonette auf 2 Ebenen
- Balkon
- Klimaanlage in allen Wohnräumen
- Fernwärme + Fußbodenheizung im Badezimmer
- Hochwertiger Parkettboden & Fliesen
- 2 Schlafzimmer + 1 Schlafzimmer mit Badewanne im Raum
- Modernes Badezimmer mit Dusche, WC & Fenster

- Abstellraum
- Kellerabteil (ca. 5 m²)
- 1 Garagenplatz im Kaufpreis für das erste Jahr inkludiert
- Spielplatz in der Anlage
- Nähe U2 Aspernstraße + Busverbindungen

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an.

Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie!

Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an – wir kümmern uns um alles Weitere.

Kaufpreis: € 555.000,–

Provision: 3 % des Kaufpreises + 20 % USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage: € 278,94 / Monat

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

Mobil: [+43 676 502 88 24](tel:+436765028824)

E-Mail: n.ismail@w7.immo

****Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung.
Änderungen & Irrtümer vorbehalten.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap