

U2 Seestadt | Moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 7. Stock – mit großzügigen Freiflächen | Fußbodenheizung + Klima



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 4857

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	169,82 €
USt.:	21,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



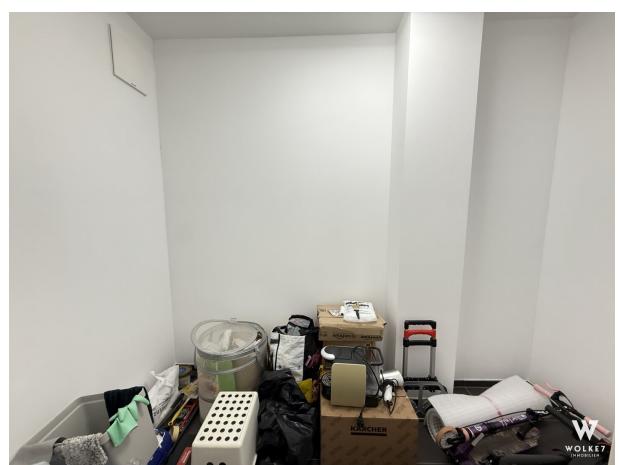
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Wohnfläche: ca. 96,30 m²

Balkon: ca. 20,96 m²

Terrasse: ca. 7,76 m²

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss einer modernen, 2021 errichteten Wohnanlage mit Videoüberwachung – nur wenige Schritte von der U2-Station Seestadt entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie zwei großzügige Freiflächen: eine sonnige Terrasse und ein weitläufiger Balkon, der direkt von allen Zimmern aus begehbar ist.

Highlights der Wohnung

- Baujahr 2021
- Lichtdurchflutete Räume mit idealem Grundriss
- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Elektrische Außenjalouslyen
- Klimaanlage
- Großzügige Freiflächen: Balkon + Terrasse
- Wohnanlage mit Videoüberwachung

Gemeinschaftseinrichtungen

- Partyraum
- Dachterrasse mit zusätzlichem Partyraum
- Gemeinschaftsküche
- Multifunktionsraum

- Lesegarten, Spiel- und Grünflächen im Innenhof

Weitere Vorteile

- Barrierefreie Allgemeinbereiche
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Zahlreiche Fahrradstellplätze
- Photovoltaik-Gemeinschaftsanlage
- PKW-Stellplätze in der benachbarten Sammelgarage anmietbar

Genießen Sie urbanes Wohnen in einem modernen, lebendigen Stadtteil mit vielfältigen Freizeit-, Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten.

Lage – Top-Infrastruktur direkt vor der Haustür

- **Nur 4 Gehminuten zur U2 Seestadt** – direkte Verbindung ins Stadtzentrum
- **Bildungscampus Liselotte Hansen-Schmidt** (Volksschule & Kindergarten) in 4 Minuten erreichbar
- **Billa** nur 300 m entfernt – ideal für den täglichen Einkauf
- **Buslinie 84A** in 200 m Entfernung

Die Seestadt Aspern bietet eine außergewöhnlich gute Nahversorgung: Hofer, Billa, Spar, DM, Bipa und zahlreiche weitere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Eine Apotheke sowie mehrere Arztpraxen befinden sich direkt im Quartier.

Darüber hinaus bietet die Seestadt ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeitangebot – perfekt für alle, die urbanes, modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

? 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 gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke

oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap