Premium-Neubau: 2–3-Zimmer-Wohnungen mit Garten, Balkon oder Terrasse



Dachterrasse

Objektnummer: 1751/148

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,20 m²
Gesamtfläche:	96,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

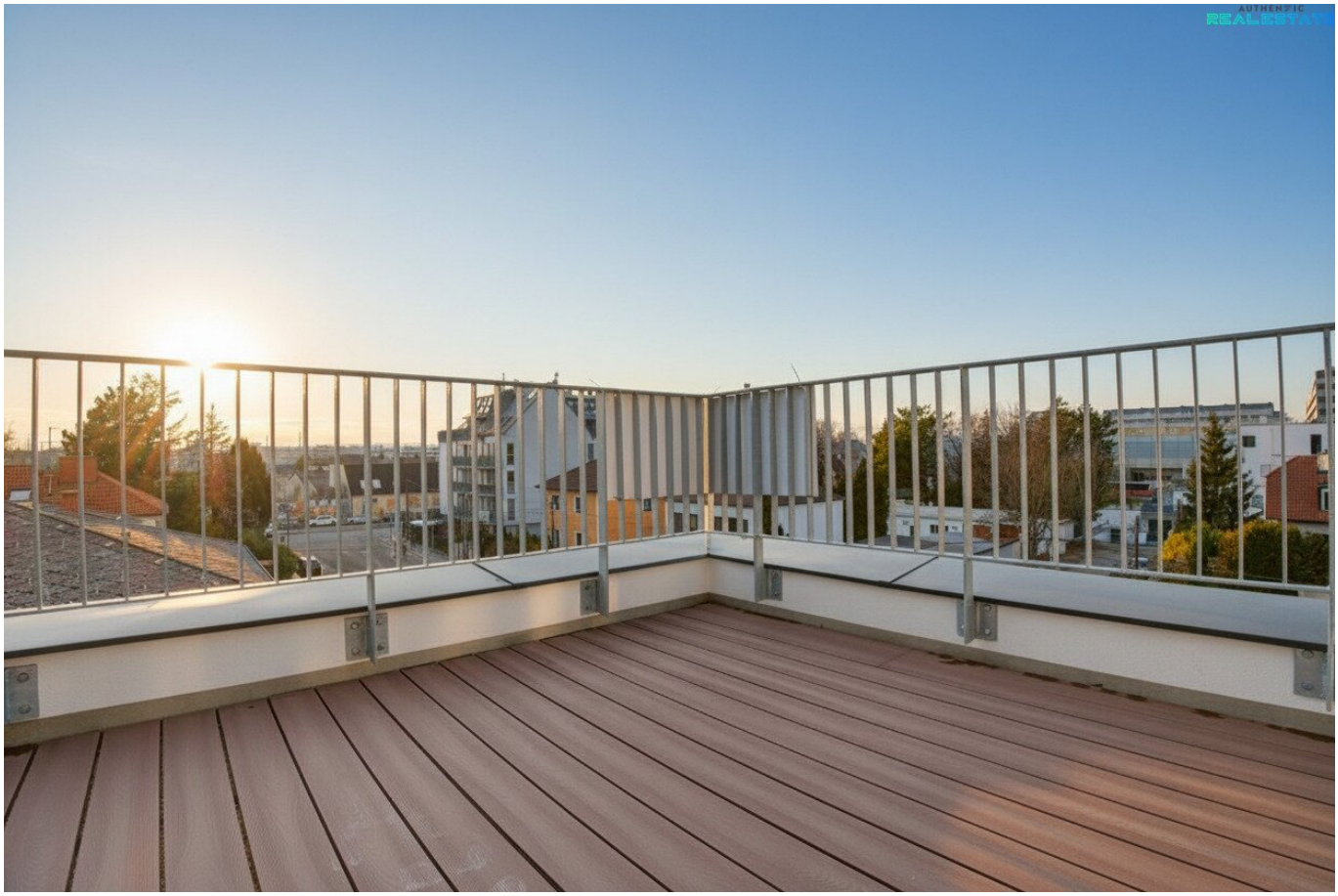
Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

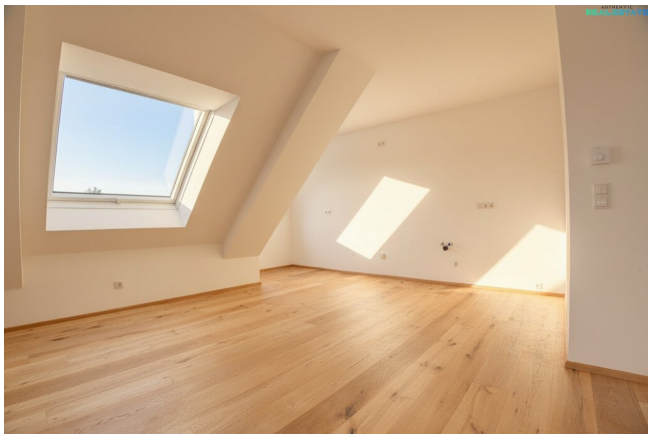


























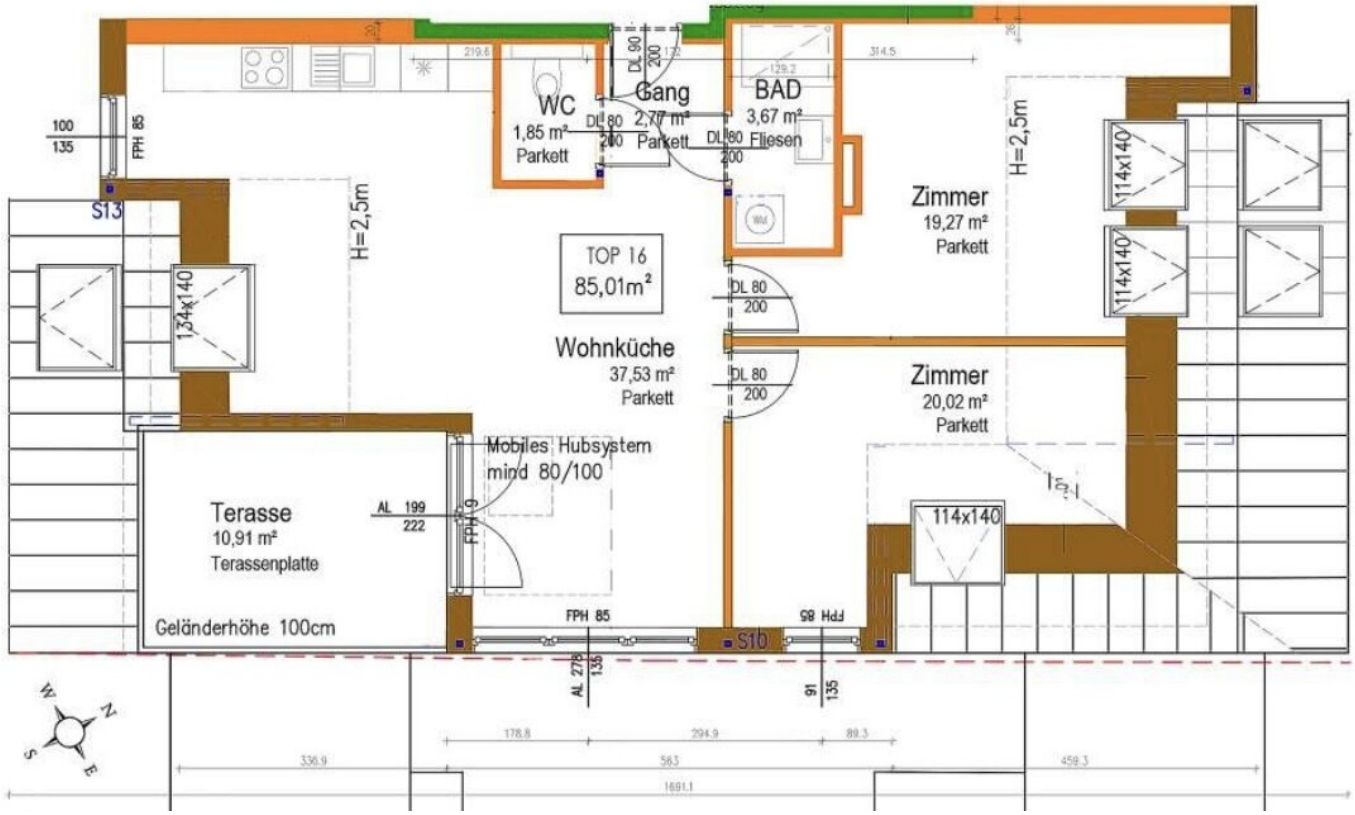








AUTHENTIC
REALESTATE


WC
1,85 m²
Parkett
Gang
2,77 m²
Parkett
BAD
3,67 m²
Fliesen
Zimmer
19,27 m²
Parkett
TOP 16
85,01m²
Wohnküche
37,53 m²
Parkett
Zimmer
20,02 m²
Parkett
Mobiles Hubsystem
mind 80/100
Terasse
10,91 m²
Terassenplatte
Geländerhöhe 100cm
H=2,5m
H=2,5m
S13
S10
114x140
114x140
114x140
134x140
DL 80
200
DL 90
200
FPH 85
AL 199
222
AL 278
135
91
135
336.9
563
459.3
1691.1
178.8
294.9
89.3

Objektbeschreibung

NEUBAU • U2-NÄHE • HOHER WOHNKOMFORT – IDEAL FÜR EIGENNUTZER & ANLEGER

Nur wenige Gehminuten von der U2 *Aspernstraße* entsteht ein modernes Wohnprojekt mit optimaler Anbindung. Klinikum und Campus Donaustadt in unmittelbarer Nähe sorgen für eine ausgezeichnete Vermietbarkeit – und ein komfortables Umfeld für Eigennutzer.

MODERNES WOHNEN MIT FREIFLÄCHEN

Insgesamt 16 Neubauwohnungen wurden hochwertig ausgeführt und mit Balkonen, Terrassen oder Gärten ausgestattet. Die durchdachten Grundrisse bieten viel Wohnqualität bei kompakter Fläche.

Das Haus (Fertigstellung 2024/25) überzeugt durch klare Architektur, energieeffiziente Technik und hochwertige Materialien.

VERFÜGBARE WOHNUNGEN

1. OG

TOP 6 – 47,50 m² | 2 Zimmer | Balkon 7,57 m² | € 299.000

2. DG

TOP 15 – 76,32 m² | 3 Zimmer | Terrasse 9 m² | € 449.000

TOP 16 – ca. 85 m² | 3 Zimmer | Terrasse 11 m² | € 499.000

(Alle weiteren Einheiten sind vergeben.)

OPTIONALE TIEFGARAGENPLÄTZE

- Stellplatz Nr. 1: **€ 30.000**

- Stellplatz Nr. 7: **€ 30.000**

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

- Fußbodenheizung mit moderner Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Edles **Eichenparkett**
- Vorbereitung für **Klimaanlage**
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit Sonnenschutz

Perfekt für alle, die eine moderne Wohnung mit ausgezeichneter Infrastruktur suchen – oder in eine stark nachgefragte Wohnlage investieren möchten.

Die Möblierung auf einzelnen Bildern wurde mittels KI generiert und dient ausschließlich der Veranschaulichung.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap