

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



Badezimmer

Objektnummer: 1751/146

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:	76,32 m ²
Gesamtfläche:	82,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 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
REAL ESTATE

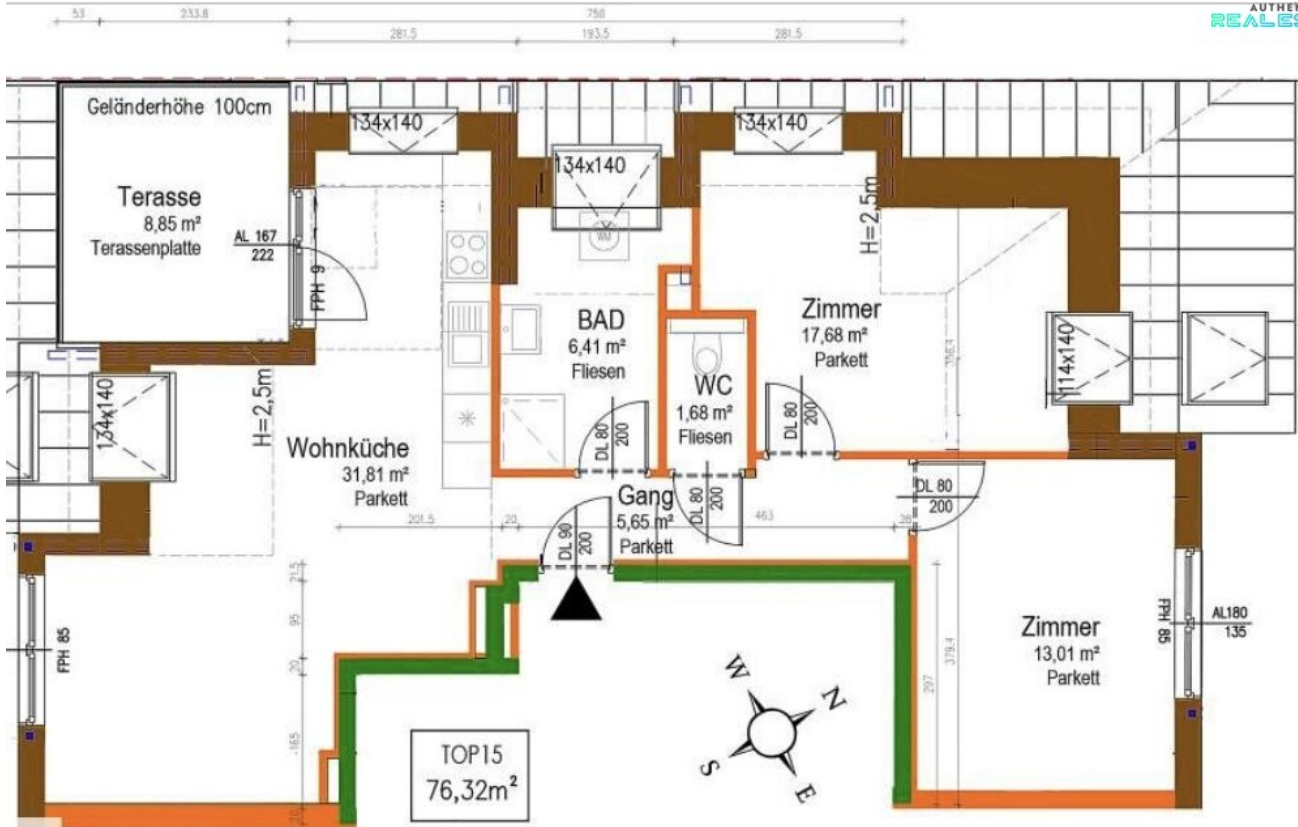








AUTHEN7IC
REALESTATE



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 | € 329.000

2. DG

TOP 15 – 76,32 m² | 3 Zimmer | Terrasse 9 m² | € 499.000

TOP 16 – ca. 85 m² | 3 Zimmer | Terrasse 11 m² | € 549.000

(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) - <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 <2.500m
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