

**62m² Wohnung mit 38m² Terrassenfläche am
Biberhaufenweg; 2 Zimmer; 2 Terrassen**



20240425_160744

Objektnummer: 1939/125995

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	61,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	173,60 €
USt.:	17,36 €
Provisionsangabe:	

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











Objektbeschreibung

Terrassentraum im Herzen von Aspern.

In unmittelbarer Nähe zum Siegesplatz, am Biberhaufenweg, wurde im Jahr 2016 eine Wohnanlage errichtet, welche durch großzügige Terrassenflächen sowie einen mehr als ausreichend großen Dachgarten ins Auge sticht.

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich im 1. DG, somit in der vorletzten Etage des 4-stöckigen Gebäudes.

Bereits beim Betreten präsentiert sich die Wohnung durch ihre großzügigen Fensterflächen hell und lichtdurchflutet.

Der ideale Grundriss sorgt für ein absolutes Wohlfühlambiente und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Gestalten und Entfalten.

Die beiden, baulich voneinander getrennten Terrassen mit einer Größe von 16,35m² und 21,62m² bieten Ihnen den notwendigen Platz zur Gestaltung ihrer eigenen Wohlfühloasen.

Die Raumaufteilung:

Vorraum mit WC

Großzügige Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse

Geräumiges Schlafzimmer mit angebundenem Badezimmer mit 2. WC

Ausgang zur zweiten Terrasse

Weitere wichtige Eckpunkte:

Klimaanlage

Vollausgestattete Küche

Parkettböden

Großflächige Fensterfronten zur Terrasse

Sehr geringe Heizkosten

Dachgarten zur allgemeinen Nutzung

Ärzte im Haus

Auch die Lage spricht für sich.

In wenigen Minuten entfernt befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieeinrichtungen, Bäckerei, Bank, Eissalon, uvm....

Für Naturliebhaber genau das Richtige:

In Kürze erreichen Sie das Mühlwasser und die Lobau, mit ihrer einzigartigen Naturlandschaft-der richtige Ort, um sich vom stressigen Alltag zu erholen.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinien 26A, 92A, 93A, 97A, U2 Station Aspernstrasse nur 2 Bus-Stationen entfernt.

Alles in Allem ein Top Wohnungsangebot mit vielen Highlights; Im Herzen von Aspern

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap