

**Fantastische Gartenwohnung in Ruhelage (Neubau,
Erstbezug): PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 1939/164217

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	60,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













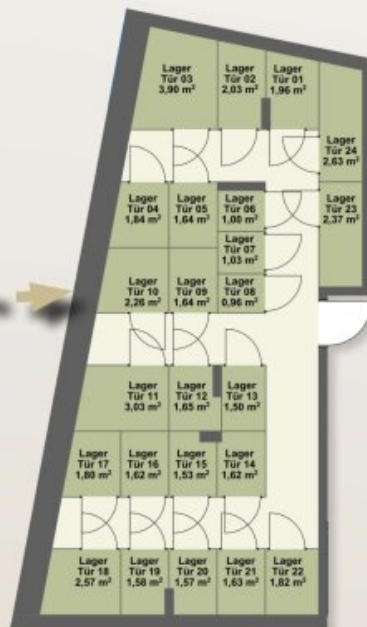
ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN KELLERGEOSCHOSS



CONTRACT



Objektbeschreibung

Dieser attraktive Neubau-Erstbezug überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertigem Wohnkomfort und einem besonderen Highlight: der großzügigen Terrasse mit anschließendem Eigengarten – perfekt für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Abende oder den eigenen grünen Rückzugsort.

Das Herzstück der Wohnung bildet die gemütliche Wohnküche, die ausreichend Platz für Wohnen, Kochen und Essen bietet und direkten Zugang zur Freifläche schafft. Das Schlafzimmer punktet mit einem komfortablen En-Suite-Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne – ideal für entspannte Wohlfühlmomente.

Ein separater Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum, während das getrennte WC mit Handwaschbecken zusätzlichen Komfort bietet. Besonders angenehm ist auch der großzügige Eingangsbereich, der genügend Platz für Garderobe und Kastenlösungen bietet und der Wohnung bereits beim Betreten ein luftiges, einladendes Raumgefühl verleiht.

Ein modernes Zuhause für alle, die Neubaukomfort, eine gelungene Raumaufteilung und private Freifläche perfekt miteinander verbinden möchten.

Ich freue mich bei Interesse über Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <350m

Klinik <275m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <275m

Universität <425m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <800m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap