

**Erstbezug Juni! Moderne Vierzimmer-Wohnung im Herzen
der Landstraße (provisionsfrei)**



Objektnummer: 1939/164141

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	618.600,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

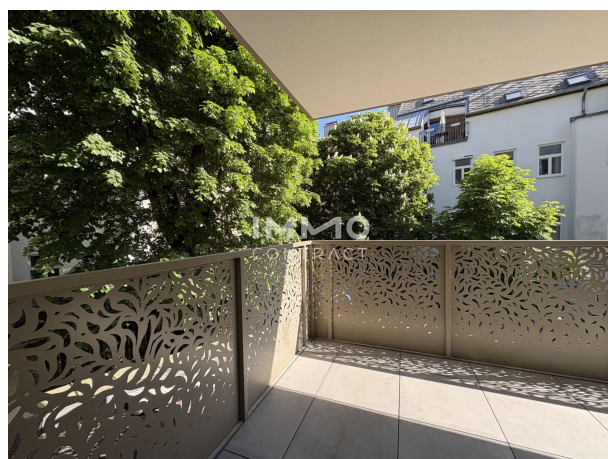


Mag. Ines Lirsch-Toifl

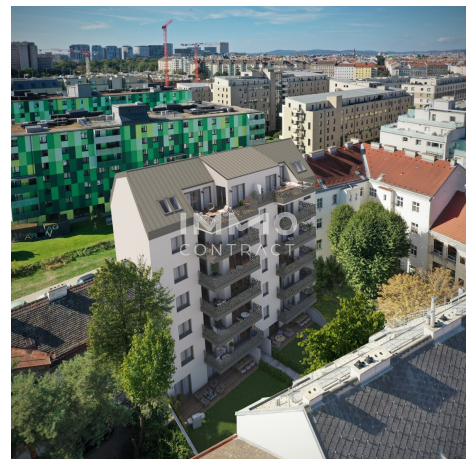
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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

A green rectangular box containing a QR code in the upper left corner. Below the QR code, the website address "www.IMMOcontract.at" is written in a white, sans-serif font, followed by the tagline "Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften." in a smaller white font.







M: 1:50

ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese durchdachte Vierzimmer-Wohnung mit **einladendem Balkon** in den begrünten Innenhof wird Sie begeistern! Sie gliedert sich in eine Wohnküche und ein Elternschlafzimmer, von denen aus der Balkon begehbar ist. Zwei Kinder- bzw. Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette sowie ein Abstellraum und separates Gäste-WC komplettieren diesen besonderen Grundriss.

Projektübersicht

- ? 24 freifinanzierte Eigentumswohnungen zwischen 35 und 92 Quadratmeter
- ? Zwei bis vier Zimmer verfügbar
- ? Jede verfügbare Wohnung verfügt über eine Freifläche (Eigengarten, Balkon, Terrasse)
- ? Kinderwagen- und Fahrradraum, Einlagerungsräume
- ? Fertigstellung Juni 2026

Ausstattungshighlights

- ? Hochmoderne Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für wohlige Wärme oder angenehme Kühlung
- ? Zentrale Wohnraum-Lüftungsanlage
- ? 3-Scheiben- oder 4-Scheibenwärmeschutzverglasung, Sonnenschutz
- ? Attraktive Parkettböden, großflächiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- ? Hochwertige Sanitärgegenstände und Armaturen (Grohe, Villeroy & Boch)
- ? Einbruchshemmende Türen, Videogegensprechanlage, zentrales Schließsystem
- ? Die Verkäuferin übernimmt bis Ende 2028 die Heizkosten!

Der korrespondierende Anlegerpreis beträgt EUR 556.740,- zzgl. 20 % USt.

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

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