Jetzt Top-Apartment sichern: Vierzimmer-Neubau Erstbezug (provisionsfrei) mit hofseitigem Balkon in Ruhelage



Balkon_Herbst

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:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,84 m²
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	618.600,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

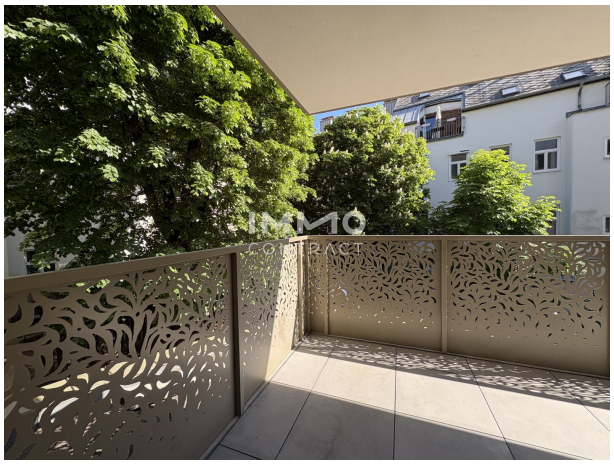
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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






















GOOD
THINGS
TAKE
TIME












1.OG






Balkon
B: Plattenbelag
F: 9,56 m²
Wohnküche
B: Parkett
F: 22,58 m²
Zimmer 1
B: Parkett
F: 11,47 m²
Zimmer 2
B: Parkett
F: 9,74 m²
AR
B: Fliesen
F: 1,80 m²
abg.Decke
Vorraum
B: Parkett
F: 11,35 m²
Bad
B: Fliesen
F: 5,36 m²
abg.Decke
WC
B: Fliesen
F: 1,57 m²
abg.Decke
Zimmer 3
B: Parkett
F: 11,14 m²
0m
0,5
1m
1,5
2m
2,5
3m
3,5
4m
M: 1:50

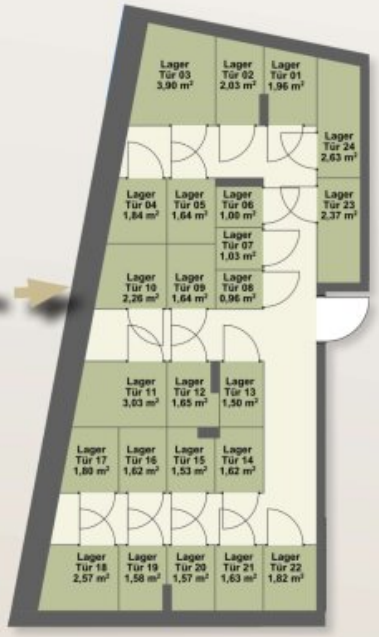
Übersichtsplan Erdgeschoss





Übersichtsplan Kellergeschoss





Objektbeschreibung

Diese moderne Etagenwohnung bietet Ihnen auf fast 75 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis. Mit insgesamt **vier Zimmern** präsentiert sich diese Immobilie als perfekte Lösung für **Familien**, **Paare** oder alle, die viel Platz und Flexibilität schätzen.

Der Erstbezug garantiert Ihnen eine **top-moderne, hochwertige Ausstattung**. Die Kombination aus eleganten Fliesen und warmem Parkett schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die **offene Wohnküche** ist der Mittelpunkt des Apartments– ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. **Zwei WCs** (eines davon separat) sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf dem **Balkon**, der Ihnen einen schönen Rückzugsort im Freien und ganz ruhig **Richtung Innenhof** orientiert bietet. Das **Badezimmer** ist mit **Badewanne** und separater **Dusche** ausgestattet, hier können Sie entspannen und neue Energie tanken. Für höchsten Wohnkomfort sorgt die innovative **Erdwärme-Heizung**, die Ihnen nicht nur ein angenehmes Raumklima, sondern auch Energieeffizienz garantiert.

Ein **Personenaufzug** bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, was besonders den Alltag erleichtert. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden und ermöglichen Ihnen vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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