

Moderne Neubauwohnung direkt an der U2 Aspernstraße



20250725_115105

Objektnummer: 1939/217015

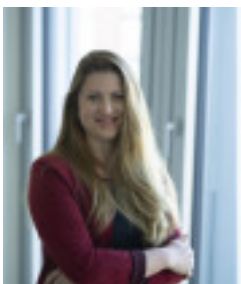
Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	76,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.334,11 €
Kaltmiete	1.536,36 €
Betriebskosten:	202,25 €
USt.:	153,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Galyna Boiko

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





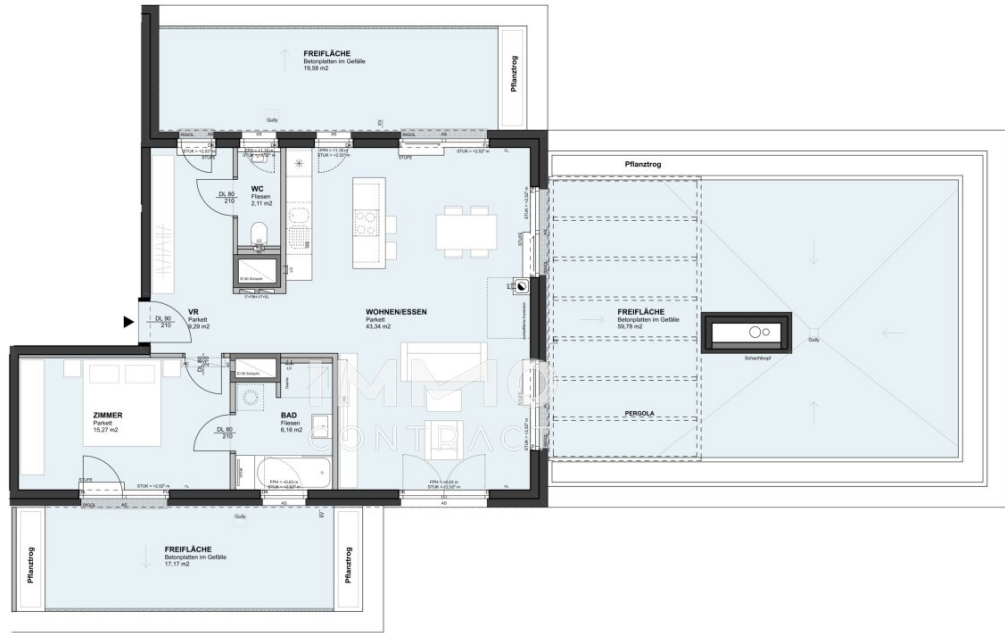












Beratung / Verkauf
 Bauträger Austria Immobilien GmbH
 A - 1020 Wien : Leopold-Moses Gasse 4
 T [+431] 331 46 - 0
 www.bai.at

developed by **BAI**

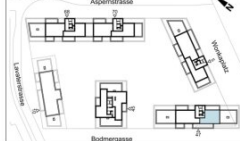
Bauwerber
 BAI Wohnungseigentumsgesellschaft
 m.B.H.
 Leopold Moses Gasse 4
 A - 1020 Wien

Planung
 Ganahl-Itzls Architekten ZT.KG
 A - 1040 Wien - Mittersteig 13 | 3
 T [+431] 585 29 30
 www.ganahlitzls.at

Legende

AC	Klimagerät	FL	Fassadenlüfter	PT	Putztür
AS	außere Sonnenschutz	FFH	Fertigraupehöhe	RAR	Regenabfuhrrohr
D	Dachstuhl	GK	Gipskarton	Rev.	Revisionsöffnung
DL	Durchgangslichte	GS	Geschirrspüler	RH	Raumhöhe
DK	Dreh-Kipplügel	HTHK	Handtuchheizkörper	S	Scheibler
EL	Stromverteiler	IT	IT-Verteiler	SL	Sonnenschutz -
FBH-VT	Fußbodenheizungs -	KV	Kempventil	Sch	Scheibelen
Verleer	Verleer	LO	Lüftung	STUK	Sturzsimskante
Fix	Fixverglasung	Pot.	Poterie	WZ	Wasserzähler

Lageplan



Wohnung

Zimmer 2
 Adresse 1220, Bodmergasse 47
 Top 50
 Stock 7. Obergeschoss
 Wohnfläche 76,17 m²
 Freifläche 96,53 m²
 Stand: 31.08.18

5^{IN} 22

Objektbeschreibung

Nachmietersuche - bitte keine Anrufen, nur schriftliche Anfragen.

Moderne Neubauwohnung direkt an der U2 Aspernstraße

Willkommen in der Wohnanlage "5in22" in Wien-Donaustadt, wo Sie modernes Wohnen mit erstklassiger Infrastruktur genießen! Die Wohnungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur U2-Station Aspernstraße, die Sie in nur 3 Gehminuten bequem erreichen. Von dort aus gelangen Sie in weniger als 15 Minuten in die Wiener Innenstadt, während zahlreiche Buslinien (22A, 84A, 97A) für zusätzliche Mobilität sorgen. Auch ein Supermarkt ist nur 8 Gehminuten entfernt – ideal für den täglichen Einkauf.

Hochwertige Ausstattung & moderner Wohnkomfort:

- Voll möblierte Küche – sofort bezugsbereit
- Außenbefestigter Sonnenschutz aus Holz für ein angenehmes Wohnklima
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor für mehr Sicherheit
- Zentrale Schließanlage für komfortablen Zugang
- Fernwärme für effiziente und umweltfreundliche Beheizung

Attraktive Wohnanlage mit zahlreichen Extras:

- Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum
- Garagenplätze verfügbar
- Sauna & Fitnessstudio – inklusive für alle Bewohner
- Gemeinschaftsraum zur freien Nutzung

- Moderne Waschküche mit Kartenzahlung
- Tägliche Hausbetreuung vor Ort für optimale Betreuung

Wohnungsgrößen & Mietpreise;

- 48 m² ab 869 € Bruttomiete
- 80+ m² bis ca. 1.700 € Bruttomiete
- 5 Jahre befristete Mietverträge

Erleben Sie moderne Wohnqualität mit direkter U-Bahn-Anbindung – ideal für alle, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten!

???? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap