2 Zimmer | Terrasse | Wohnen in begehrter Asperner Lage



Objektnummer: 5509

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Garten:	4,92 m²
Keller:	2,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	124,27 €
USt.:	12,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sora Khan

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
SORA KHAN
+43 664 132 68 94
s.khan@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-Musterfoto
WOLKE7
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

In einer gefragten Wohnlage des **22. Wiener Gemeindebezirks** gelangt diese gepflegte **2-Zimmer-Eigentumswohnung** zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einer modernen Wohnanlage in Aspern und bietet auf rund **47 m²** Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder Anleger.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Der **helle Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch ein **separates Schlafzimmer** ergänzt. Die bereits **vorhandene Einbauküche** fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und ist mit den notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die **in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung**, deren Temperatur individuell reguliert werden kann. Zusätzlich verfügen Wohn- und Schlafbereich über **elektrisch bedienbare Außenbeschattungen**.

Das **Badezimmer** präsentiert sich modern und funktional **mit Dusche, Waschbecken, WC** sowie einem Anschluss für die Waschmaschine. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine Terrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft und dank ihrer geschützten Ausführung einen angenehmen Platz zum Entspannen im Freien bietet.

Raumaufteilung:

- Wohnbereich mit Küche 26,25 m²

- Schlafzimmer 11,83 m²

- Garten 4,92 m²

- Bad mit WC 5,35 m²

- Vorraum 3,60 m²

Lage:

Die Lage vereint eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die U2-Station Aspernstraße ist bequem zu Fuß erreichbar und ermöglicht eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt. Darüber hinaus sorgen die Straßenbahnlinie 25 sowie mehrere Buslinien für eine optimale Anbindung innerhalb Wiens und in das Umland. Auch die A23 und die S1 sind in kurzer Zeit erreichbar.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen.

Ein besonderer Pluspunkt dieser Wohnlage ist das vielfältige Freizeit- und Erholungsangebot. Die Donauinsel, die Lobau sowie die weitläufigen Naturlandschaften der Donau-Auen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht diesen Standort besonders attraktiv.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: 264 000,- EUR

Betriebskosten inkl. USt: 201,20€

Die Strom- , Heiz- und Warmwasser sind verbrauchsabhängig und zusätzlich vom Eigentümer zu tragen.

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

SORA KHAN

? Mobil.: +43 664 132 68 94

? E-Mail: s.khan@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <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