

Wohnen im Grünen Aspern - INVESTMENT



Wohnküche KI-generiert

Objektnummer: 1609/46308

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,25 m ²
Nutzfläche:	46,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	8,13 m ²
Keller:	2,98 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	294.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

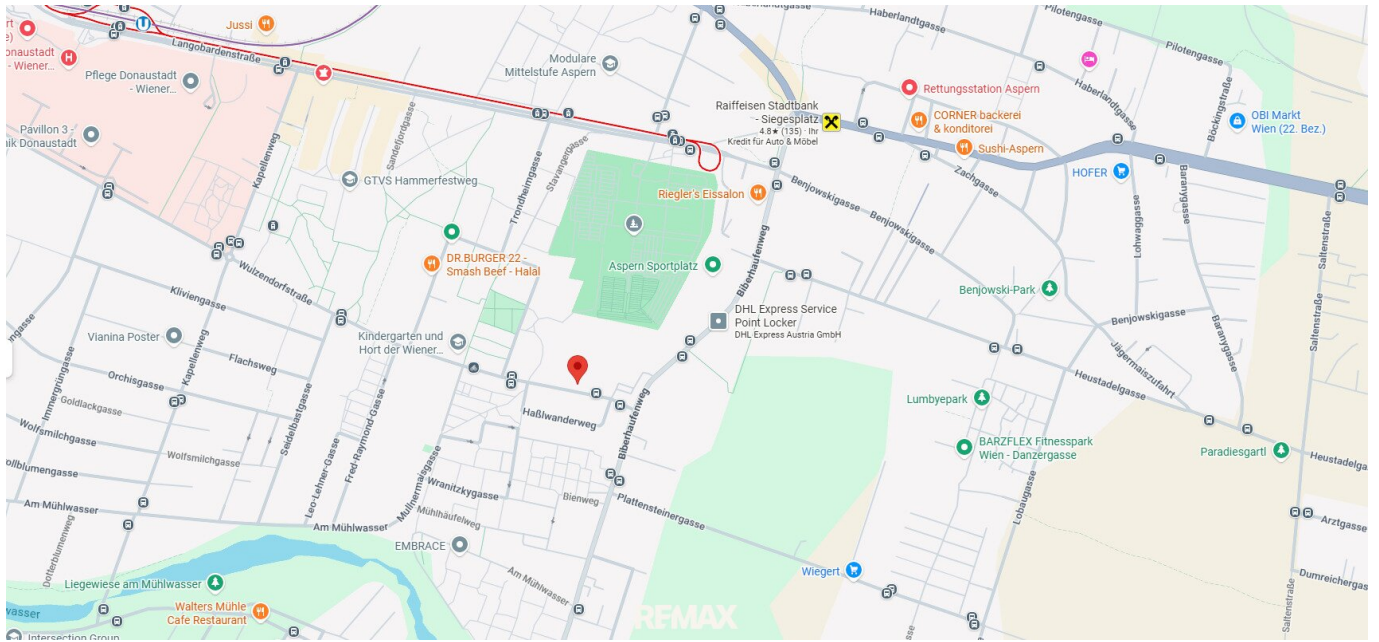


Ing. Carsten Mähler

Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

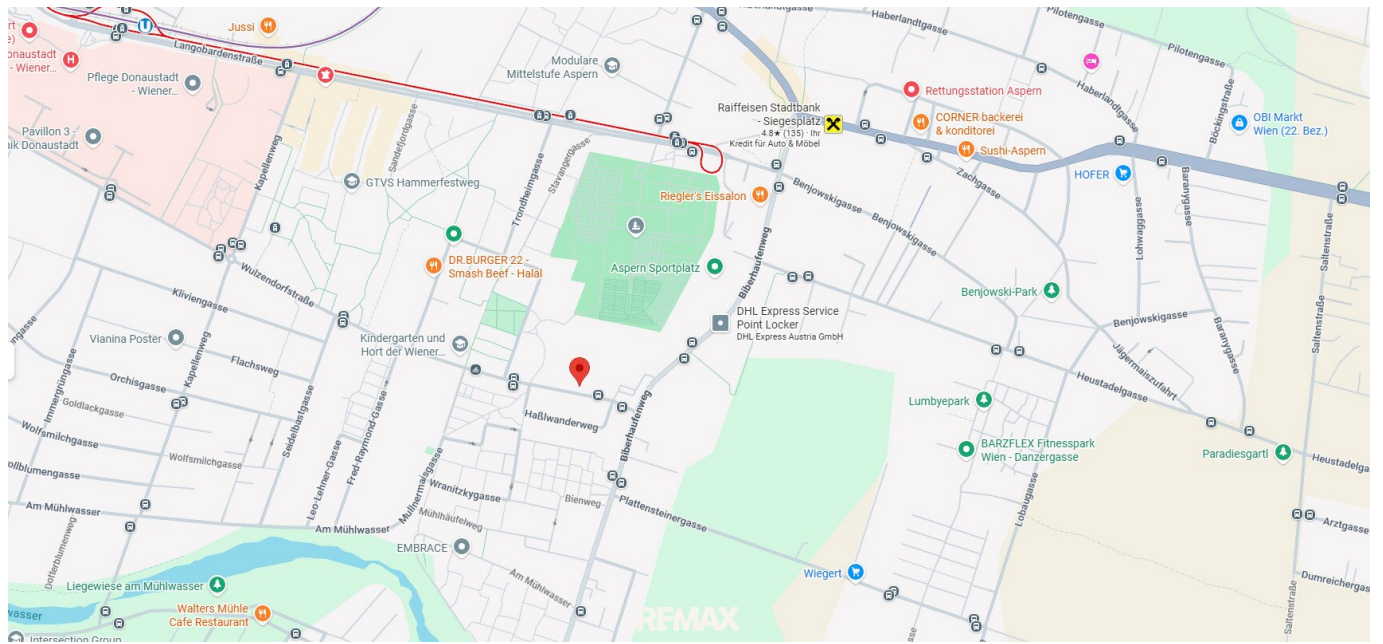
T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

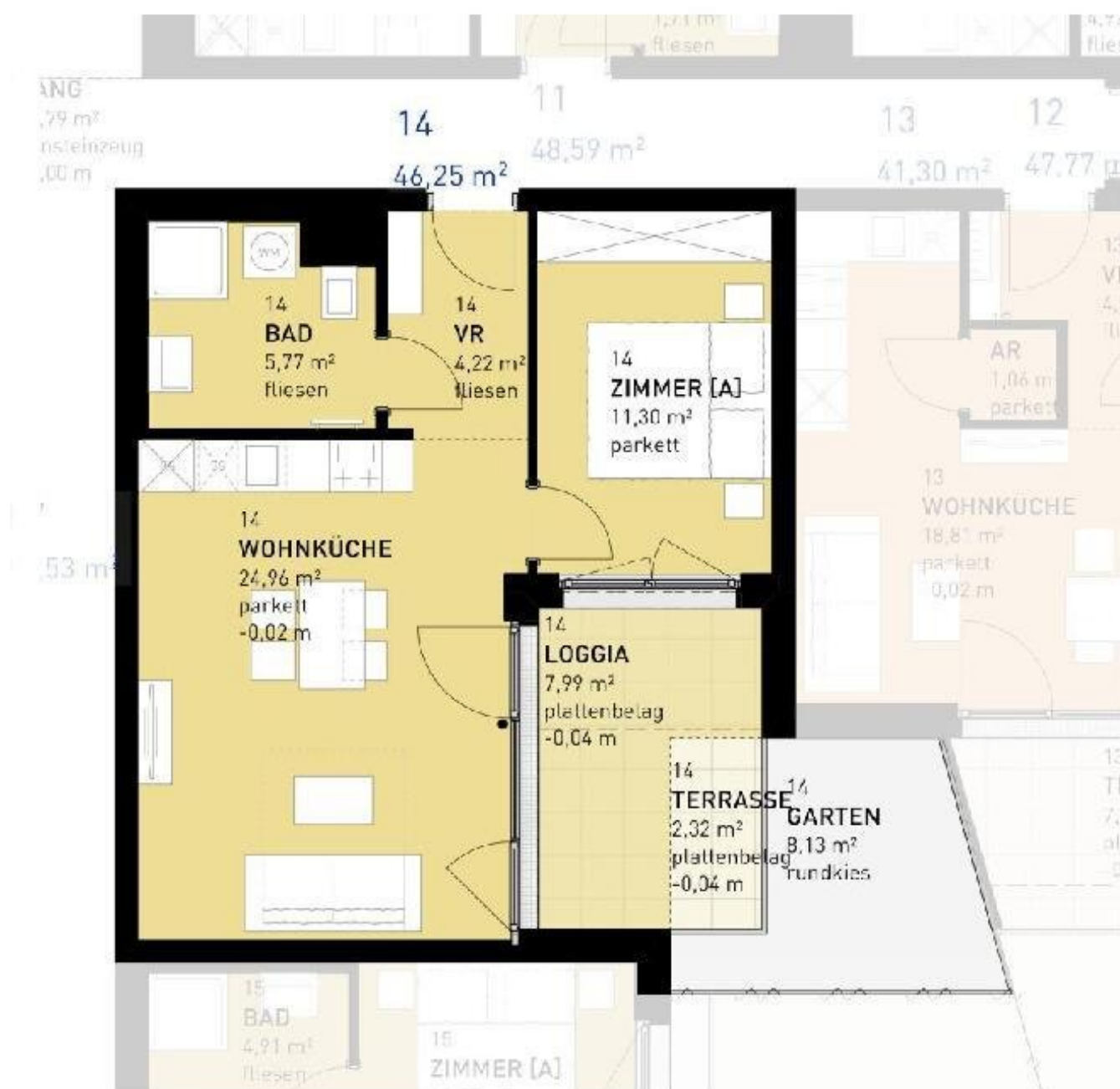
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ERDGESCHOSS

REMAX





WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS

4 NORDEN

REMAX

Objektbeschreibung

Bereits fertiggestellt – sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung!

Diese gut geschnittene **2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** bietet modernen Wohnkomfort und überzeugt mit einem **Loggia sowie einer Terrasse als auch einen Garten.**

Raumaufteilung & Highlights:

- **ca. 46,25 m² Wohnfläche**
- heller Wohn- und Schlafbereich
- **Garten mit ca. 8,13 m²**
- **Loggia mit ca. 7,99 m²**
- **Terrasse mit ca. 2,32 m²**
- Badezimmer
- Vorraum
- Kellerabteil mit ca. **2,89 m²**

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: 92A, 93A

Straßenbahnlinien: 25

Lage & Infrastruktur:

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Lage eignet sich daher ideal für alle, die komfortables Wohnen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Das Projekt:

Das bereits fertiggestellte Wohnbauprojekt in **1220 Wien**, umfasst **61 Eigentumswohnungen auf Eigengrund** sowie **zwei Büroflächen**.

Die Wohnungen verfügen über **1 bis 4 Zimmer** und Wohnflächen von ca. **33 bis 101 m²**. Private Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone und Eigengärten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne **Luft-Wärmepumpe**. In der hauseigenen Tiefgarage stehen außerdem **34 PKW-Stellplätze** zur Verfügung.

Alle Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben. Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Hinweis: Bilder dienen ausschließlich der Visualisierung und wurden mittels KI generiert.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap