

Wohnen im Grünen Aspern - INVESTMENT



Wohnküche KI-generiert

Objektnummer: 1609/46332

**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:	63,33 m ²
Nutzfläche:	63,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	44,56 m ²
Keller:	3,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	411.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

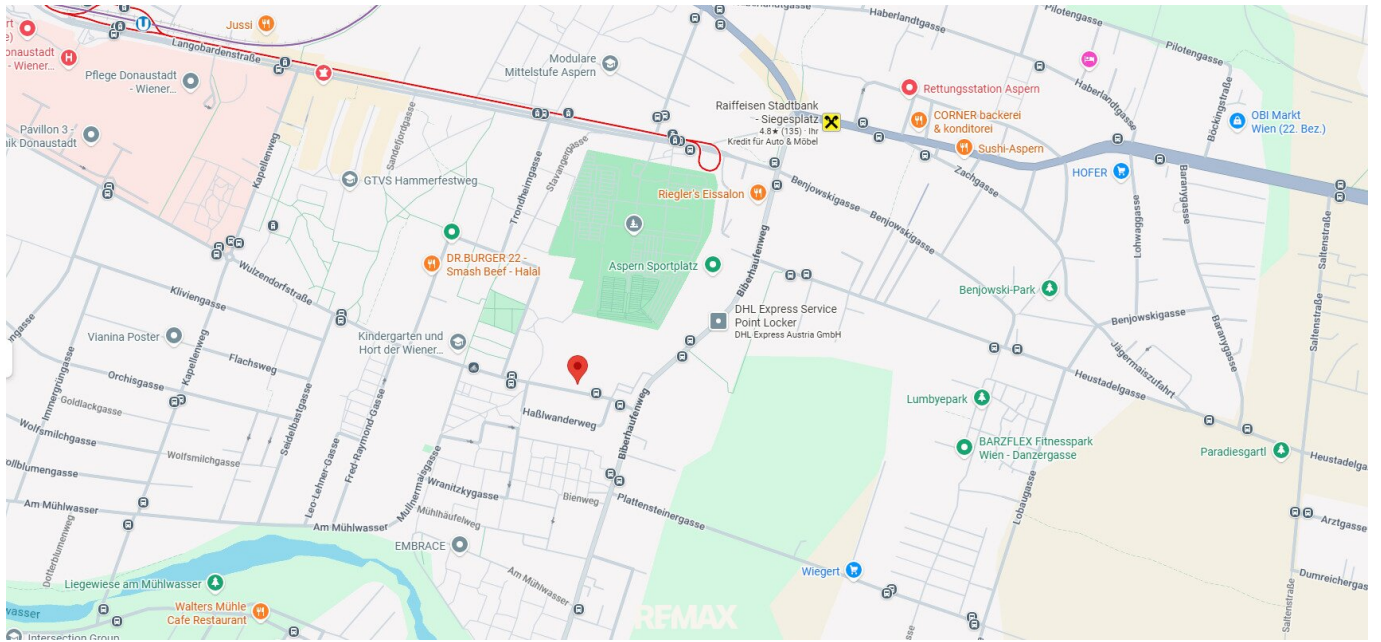


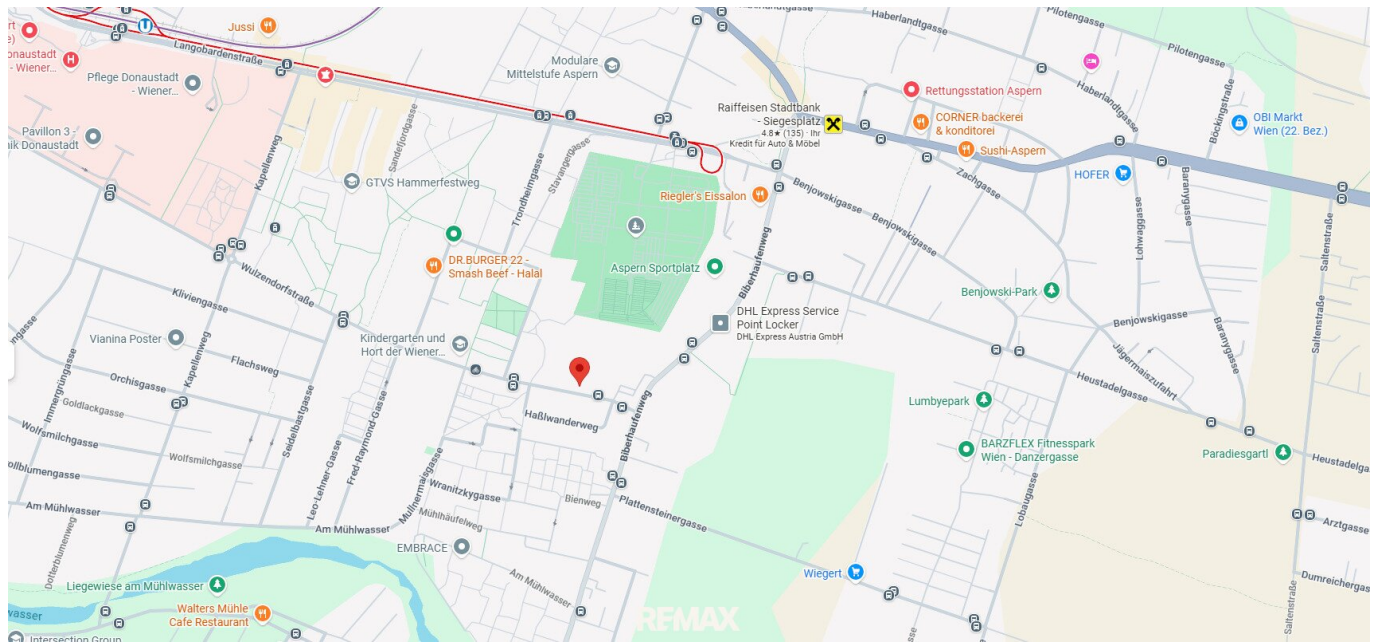
Ing. Carsten Mähler

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.





Objektbeschreibung

Bereits fertiggestellt – sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung!

Diese gut geschnittene **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** bietet modernen Wohnkomfort und überzeugt mit einem **Balkon sowie einen Garten**.

Raumaufteilung & Highlights:

- **ca. 63,33 m² Wohnfläche**
- heller Wohn- und Schlafbereich
- **Garten mit ca. 44,56 m²**
- **Balkon mit ca. 7,14 m²**
- Badezimmer
- Vorraum
- Kellerabteil mit ca. **3,17 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