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
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,33 m²
Nutzfläche:	63,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	44,56 m²
Keller:	3,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	399.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

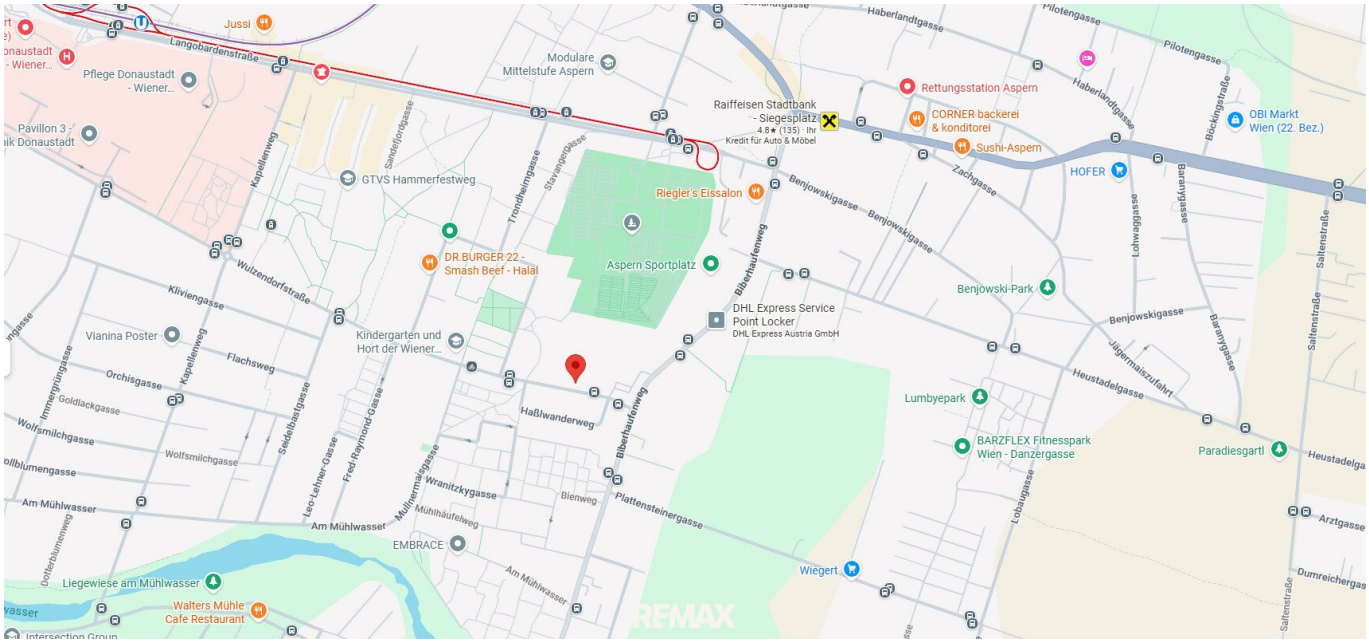


Ing. Carsten Mähler

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.


Jussi
Langobardenstraße
Pflege Donaustadt - Wiener...
Pavillon 3 - ik Donaustadt
Modulare Mittelstufe Aspern
Raiffeisen Stadtbank - Siegesplatz
4.8★ (135) · Ihr Kredit für Auto & Möbel
Rettungsstation Aspern
CORNER backerei & konditorei
Sushi-Aspern
HOFER
OBI Markt Wien (22. Bez.)
Haberlandtgasse
Pilotengasse
Böckingstraße
Zachgasse
Riegler's Eissalon
GTVS Hammerfestweg
Kapellenweg
Trondheimgasse
Stavangergasse
Sandefjordgasse
Benjowskigasse
Biberhaufenweg
DR.BURGER 22 - Smash Beef - Halal
Aspern Sportplatz
Wulzendorfstraße
Kliviengasse
Benjowski-Park
DHL Express Service Point Locker
DHL Express Austria GmbH
Vianina Poster
Kindergarten und Hort der Wiener...
Flachsweg
Orchisgasse
Goldlackgasse
Wolfsmilchgasse
Immergrüngasse
Seidelbastgasse
Leo-Lehner-Gasse
Fred-Raymond-Gasse
Haßlwanderweg
Wranitzkygasse
Mühlhäufelweg
Bienweg
Plattensteinergasse
Am Mühlwasser
EMBRACE
Lumbyepark
BARZFLEX Fitnesspark Wien - Danzergasse
Heustadelgasse
Jägermaiszufahrt
Baranygasse
Lohwaggasse
Saltenstraße
Paradiesgartl
Lobaugasse
Arztgasse
Dumreichergas
Wiegert
Liegewiese am Mühlwasser
Walters Mühle Cafe Restaurant
Intersection Group
REMAX



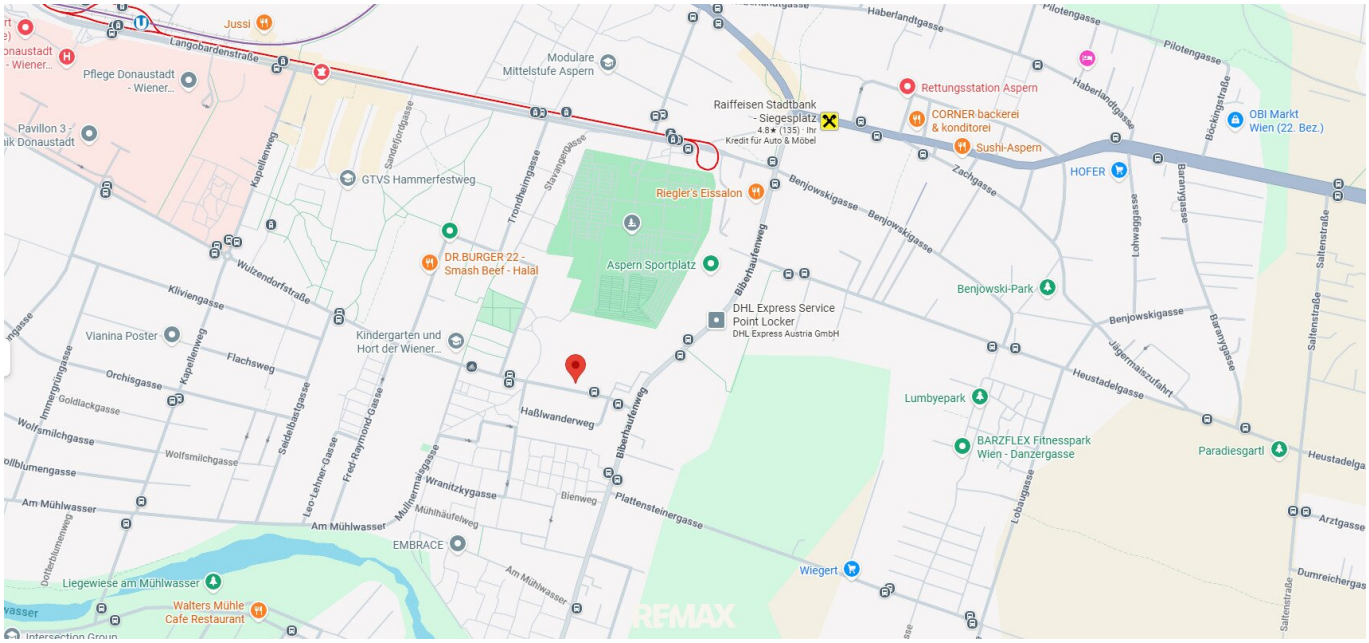


WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

4 RÄUME

RE/MAX


Jussi
Langobardenstraße
Pflege Donaustadt - Wiener...
Pavillon 3 - ik Donaustadt
Modulare Mittelstufe Aspern
Raiffeisen Stadtbank - Siegesplatz
4.8★ (135) · Ihr Kredit für Auto & Möbel
Rettungsstation Aspern
CORNER backerei & konditorei
Sushi-Aspern
Haberlandtgasse
Pilotengasse
Böckingstraße
OBI Markt Wien (22. Bez.)
HOFER
Zachgasse
Riegler's Eissalon
Benjowskigasse
GTVS Hammerfestweg
Kapellenweg
Trondheimgasse
Stavangergasse
Sandefjordgasse
DR.BURGER 22 - Smash Beef - Halal
Aspern Sportplatz
Biberhaufenweg
Wulzendorfstraße
Kliviengasse
Vianina Poster
Flachsweg
Orchisgasse
Goldlackgasse
Wolfsmilchgasse
Kindergarten und Hort der Wiener...
DHL Express Service Point Locker
DHL Express Austria GmbH
Benjowski-Park
Lohwaggasse
Baranygasse
Saltenstraße
Jägermaiszufahrt
Heustadelgasse
Lumbyepark
BARZFLEX Fitnesspark Wien - Danzergasse
Paradiesgartl
Heustadelga
Lobaugasse
Arztgasse
Dumreichergas
Haßlwanderweg
Wranitzkygasse
Bienweg
Plattensteinergasse
Mühlhäufelweg
Am Mühlwasser
EMBRACE
Wiegert
Liegewiese am Mühlwasser
Walters Mühle Cafe Restaurant
Dotterblumenweg
Immergrüngasse
Seidelbastgasse
Leo-Lehner-Gasse
Fred-Raymond-Gasse
Mulhermaisgasse
Intersection Group
REMAX

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 <2.500m
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