

Wohnen im beliebten Aspern - INVESTMENT



Wohnküche Visualisierung

Objektnummer: 1609/45866

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	51,20 m ²
Keller:	6,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	634.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

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

Objektbeschreibung

Eigentum mit Freiraum und Komfort

In der Wulzendorfstraße 101 entsteht ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt 80 provisionsfreien, frei finanzierten Eigentumswohnungen sowie 37 PKW-Tiefgaragenstellplätzen.

Die durchdacht geplanten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 34 m² bis 87 m² und bieten passende Lösungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Helle Räume, eine moderne Ausstattung und private Freiflächen wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und zusätzlichen Platz im Freien.

Für Interessenten mit größerem Platzbedarf besteht nach Abstimmung mit dem Vertriebsteam die Möglichkeit, übereinanderliegende Wohnungen zu einer 4-Zimmer-Maisonette zu verbinden oder nebeneinanderliegende Einheiten zusammenzulegen.

Eine besondere Option steht auch Eigentümern in den oberen Geschossen zur Verfügung: Auf Wunsch kann ein eigenes Gartenabteil erworben werden. Sämtliche Gartenflächen werden mit einem Strom- und Wasseranschluss ausgestattet.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Parkettböden, Fliesen und sämtliche Sanitäranlagen sind bereits im Kaufpreis enthalten. Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung sowie eine energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe. Weitere Informationen zur Ausstattung finden Sie in der Leistungsbeschreibung des Booklets.

Auch die Lage überzeugt: Eine nur wenige Gehminuten entfernte Busverbindung bringt Sie direkt zur U-Bahn-Linie U2. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie zahlreiche Freizeitangebote sind ebenfalls rasch erreichbar.

Jetzt provisionsfrei kaufen und 3,6 % sparen

Beim Erwerb einer Wohnung fällt keine Käuferprovision an. Dadurch sparen Sie 3,6 % inklusive Mehrwertsteuer.

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap