

PROVISIONSFREI | Aspern Flats 103 - Ihr Traum vom Eigenheim im Grünen



Objektnummer: 1970/642

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wulzendorfstraße 103
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,82 m ²
Nutzfläche:	46,82 m ²
Gesamtfläche:	53,21 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	2,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	315.500,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

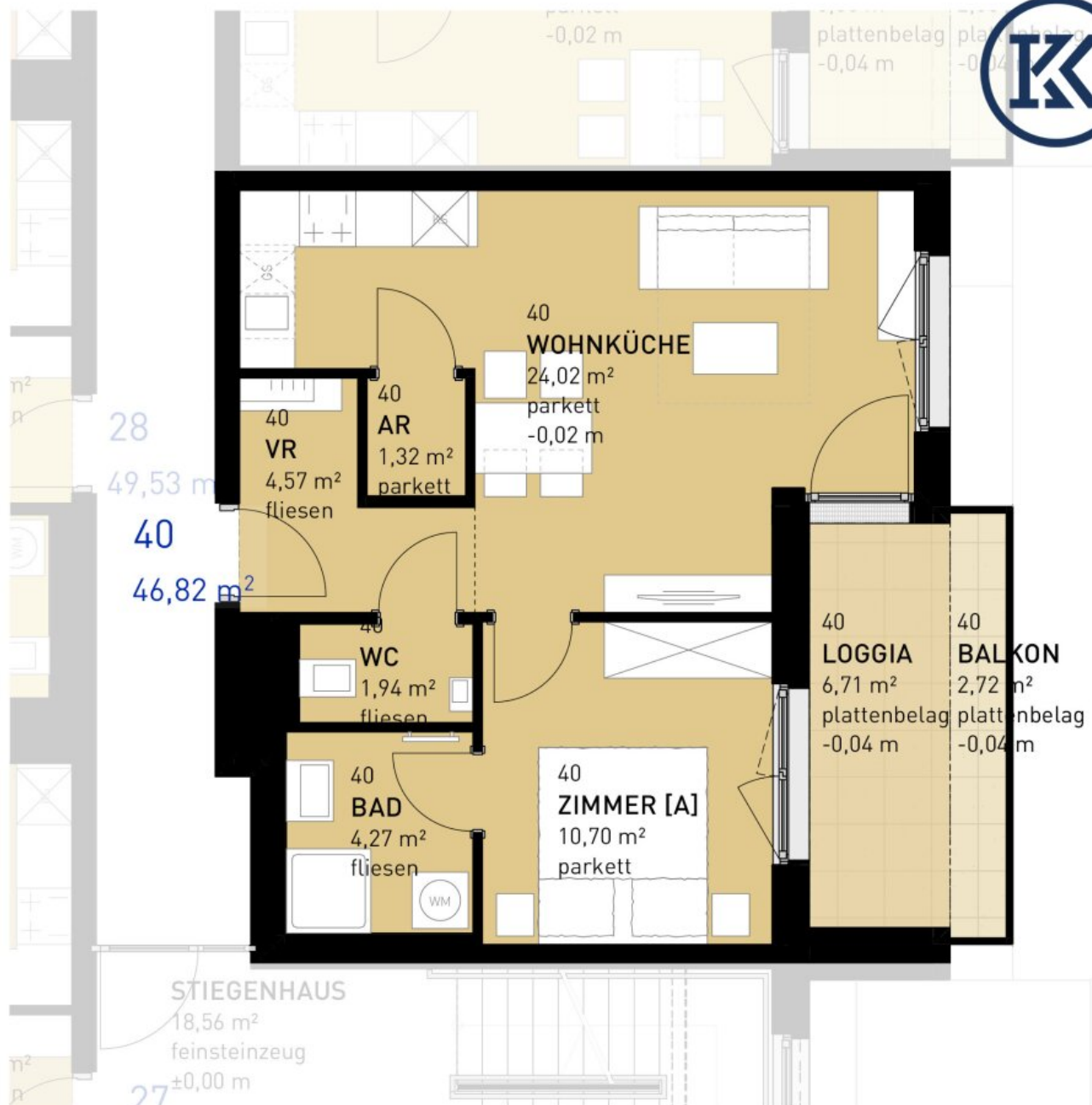
Katharina KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 3918 279

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





WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↗ NORDEN

Objektbeschreibung

ASPERN FLATS 103

Ihr Traum vom Eigenheim im Grünen

Bezugsfertig!

Das bereits fertiggestellte Wohnbauprojekt in der Wulzendorfstraße 103, 1220 Wien verfügt über **61 provisionsfreie Eigentumswohnungen auf Eigengrund** in den Größen **33 m² bis 101 m²** mit **1 bis 4 Zimmer** sowie **2 Büroflächen**. Es stehen für alle Personen, die eine Eigentumswohnung kaufen möchten, private Freiflächen wie **Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone und Eigengärten** zur Verfügung. Die Wärmeversorgung erfolgt über Luft-Wärme-Pumpe.

34 PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen **Tiefgarage** bereit.

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anlage. (ca.50 Meter). Kurze Fußwege für tägliche Erledigungen wie Einkauf, Bildung, Sport und Freizeit sind ebenfalls gegeben – ideal für die Eigentumswohnung in Wien.

Alle Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im Kaufpreis inkludiert. Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung im Booklet.

Sparen Sie 3,6% | provisionsfrei kaufen

Ihr Vorteil beim Erwerb einer Haring Group Immobilie:

- Provisionsfrei! Alle Eigentumsobjekte werden ohne Provision (3,6% inkl. MwSt.) angeboten!

Renderings: Symbolbilder (c) bildraum.at

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

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 <225m

Apotheke <50m

Klinik <825m

Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <250m

Universität <2.625m

Höhere Schule <2.525m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <3.200m

Sonstige

Geldautomat <650m

Bank <725m

Post <700m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <825m

Straßenbahn <525m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap