PROVISIONSFREI | Aspern Flats 101 - Ihr Traum vom Eigenheim im Grünen



Objektnummer: 1970/705

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wulzendorfstraße 101
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,20 m²
Nutzfläche:	62,20 m²
Gesamtfläche:	65,35 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Garten:	44,20 m²
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	404.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Julian KLASAN

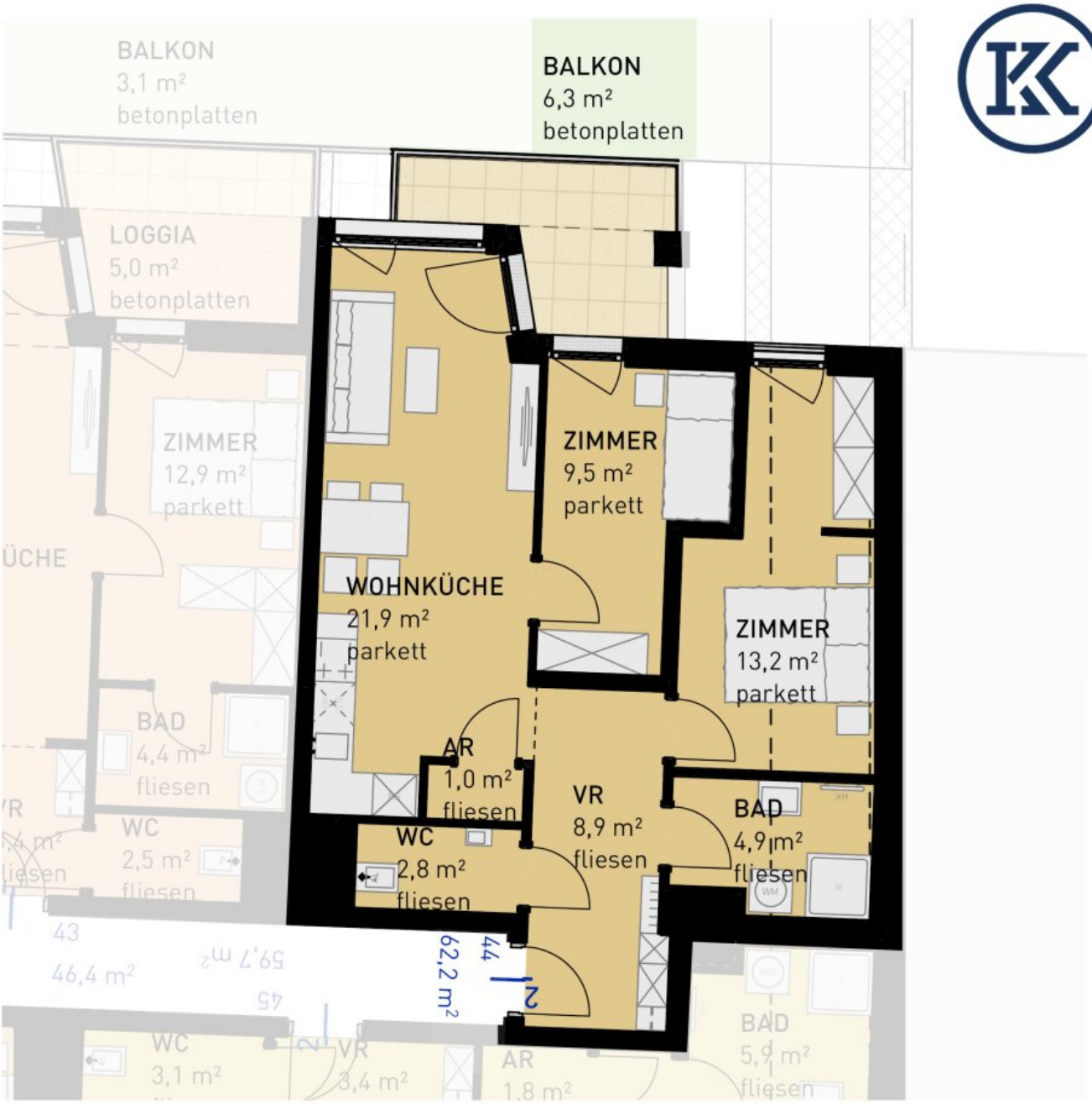
KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich







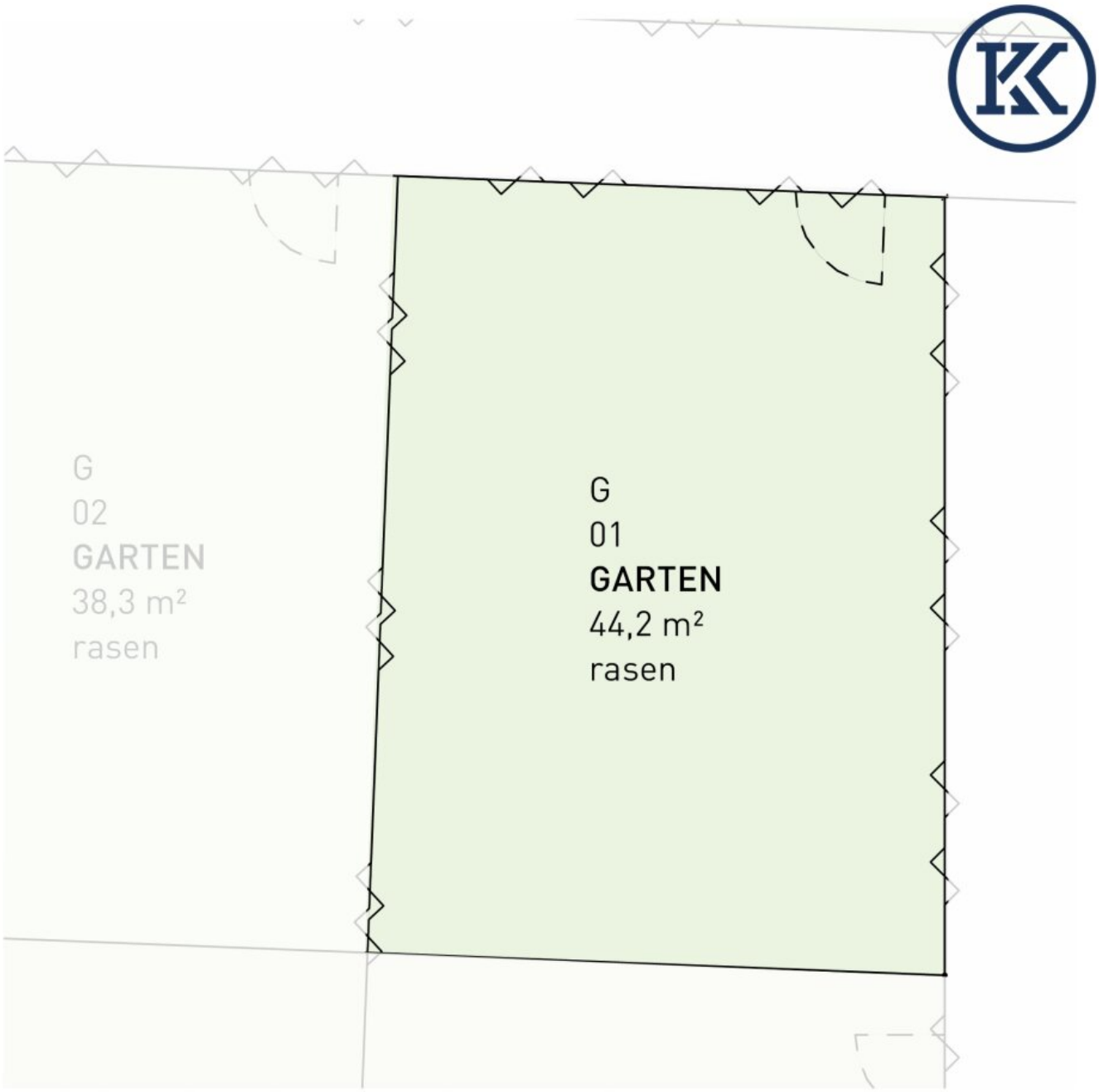




WULZENDORFSTRASSE 101 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↖ NORDEN



WULZENDORFSTRASSE 101 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS | GÄRTEN

NORDEN

Objektbeschreibung

Aspern Flats 101

Angrenzend an das Projekt Wulzendorfstraße 103 fügt sich das Wohnbauprojekt Wulzendorfstraße 101 mit seinen 80 provisionsfreien frei finanzierten Eigentumswohnungen und 37 PKW-Tiefgaragenstellplätzen perfekt in die Umgebung ein. Die durchdachten Raumaufteilungen der 2- und 3- Zimmer-Wohnungen mit 34m² bis 87m², decken alle Bedürfnisse ab. Die jeweiligen Freiflächen, wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten, bieten privaten Platz im Freien.

Sollten Sie mehr Wohnraum benötigen, besprechen Sie das gerne mit dem Vertriebsteam der Haring Immobilientreuhand. Es besteht die Möglichkeit, übereinander liegende Wohnungen zur Maisonette-Wohnung (4 Zimmer) zusammen zu legen bzw. nebeneinander liegende Wohnungen zu verbinden!

Für alle Eigentümer, auch in den oberen Geschossen, offeriert sich die besondere optionale Möglichkeit eines eigenen Gartenabteils. Alle Gärten werden mit Strom- und Wasseranschluss ausgeführt.

37 PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage bereit.

Die Infrastruktur überzeugt: der Autobus, lediglich eine Minute zu Fuß entfernt, stellt die Direktverbindung zur U-Bahn Linie U2 dar. Auch Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettböden sind im Kaufpreis inkludiert. Die Heizung erfolgt mittels Fußbodenheizung, die Wärmeversorgung über eine energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe. 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

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 <1.125m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <250m
Universität <2.325m
Höhere Schule <2.525m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige
Geldautomat <650m
Bank <700m
Post <700m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <825m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap