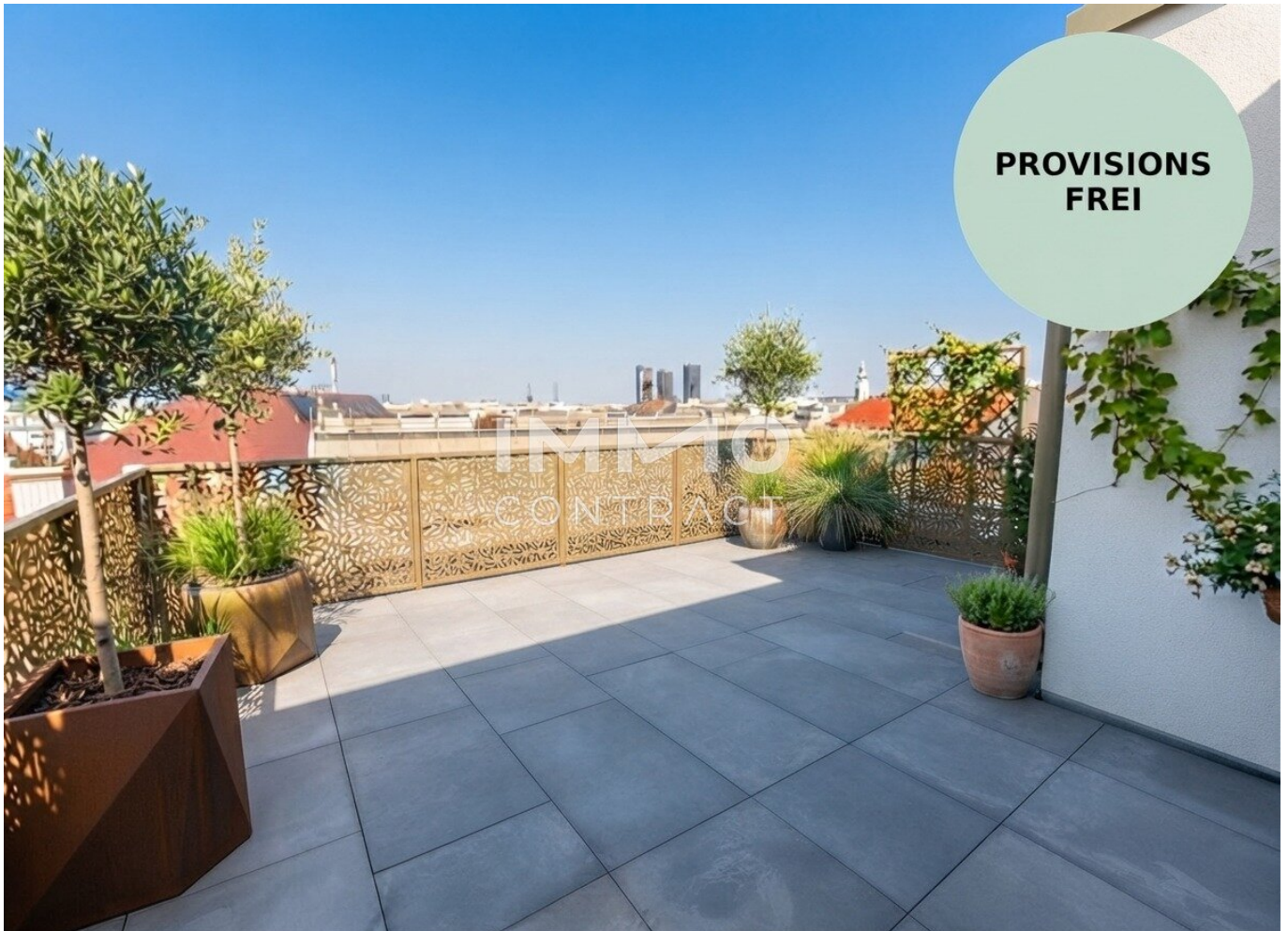


An Architectural Masterpiece with Breathtaking Views & No Brokerage Fee



Objektnummer: 1939/220710

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,37 m²
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.098.500,00 €
Provisionsangabe:	

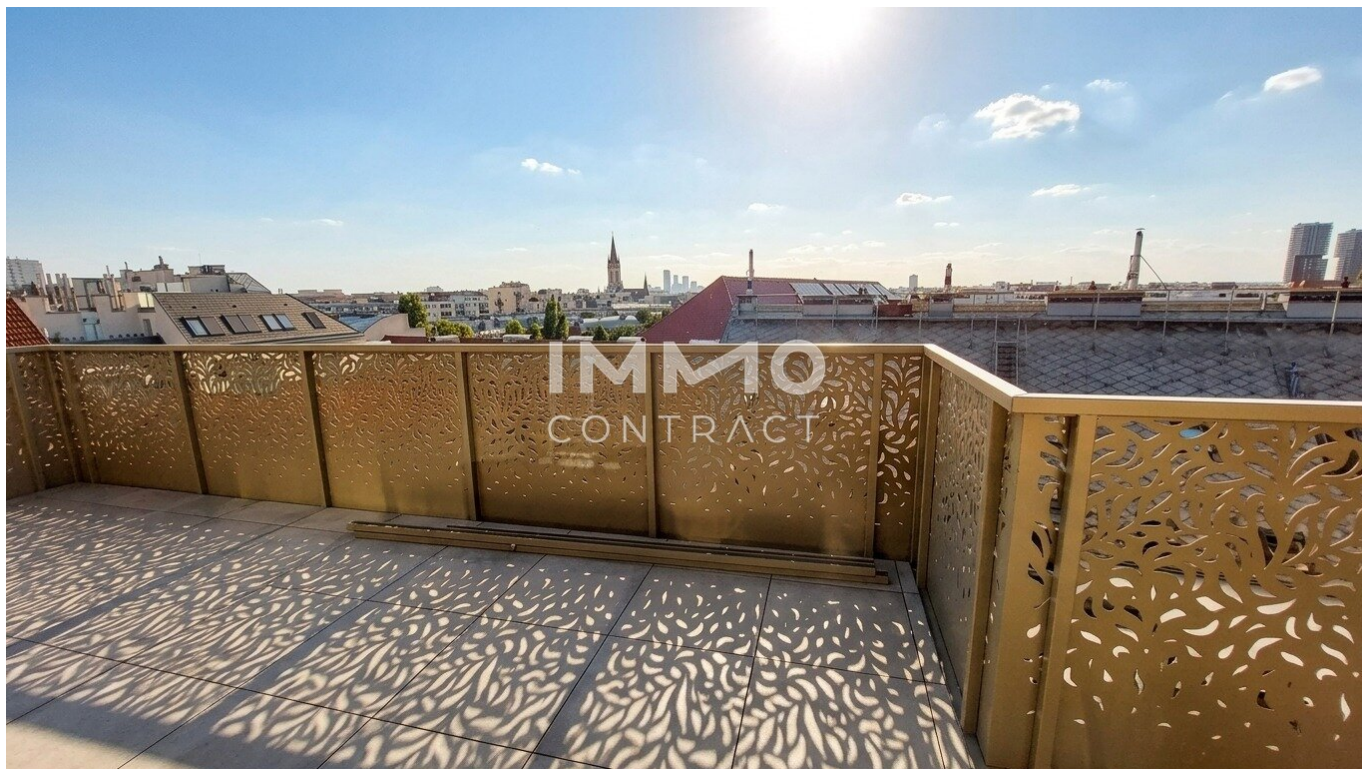
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



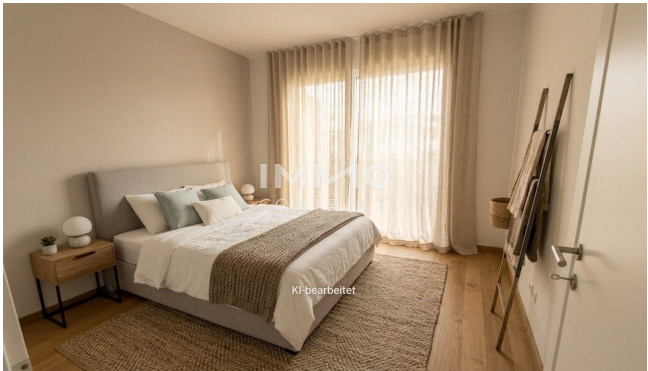
Alexandra Kraus

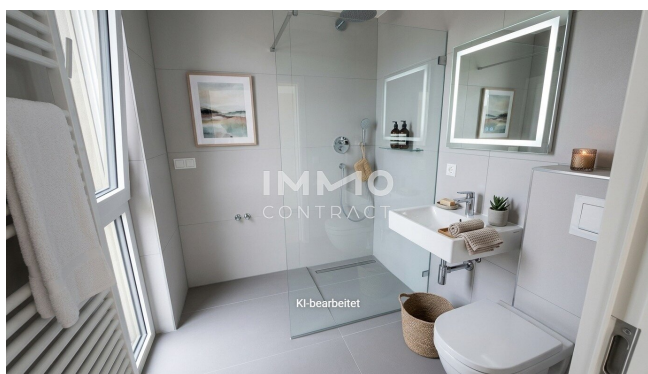
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











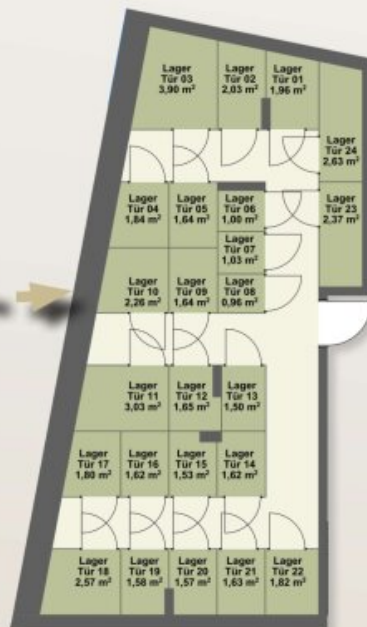
ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN KELLERGEOSCHOSS



CONTRACT



Objektbeschreibung

When Architecture Becomes a Passion

KEY FEATURES AT A GLANCE

- Rooftop
- Spacious apartment arranged entirely on **one single level**
- **Two terraces**
- Direct access to a terrace from almost every room
- Exceptionally high ceilings – a rare feature in modern new-build properties
- Two bedrooms
- **Each bedroom with its own en-suite bathroom**
- Additional guest WC
- Generous proportions and an open, airy sense of space
- Heating and cooling via energy-efficient thermally activated building structures
- Particularly cost-efficient ongoing energy consumption
- Modern new-build quality
- Attractive location in Vienna's 3rd district

An exceptional home for those who appreciate generous space, privacy and outstanding living comfort – without compromising on the energy efficiency and cost-effectiveness of a modern building.

However, no description can replace the experience of seeing this property in person. I would therefore be delighted to invite you to a private viewing, where you can discover its unique qualities for yourself.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <350m

Klinik <275m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <275m

Universität <425m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <800m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap