

Peaceful Garden Living – Your Own Garden, No Commission



Objektnummer: 1939/220709

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	38,89 m ²
Keller:	1,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

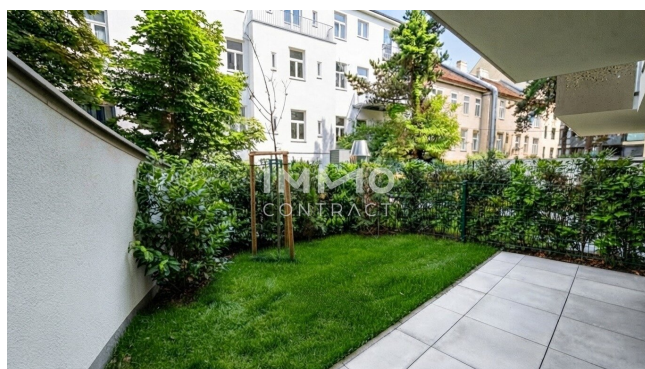
Provision bezahlt der Abgeber.

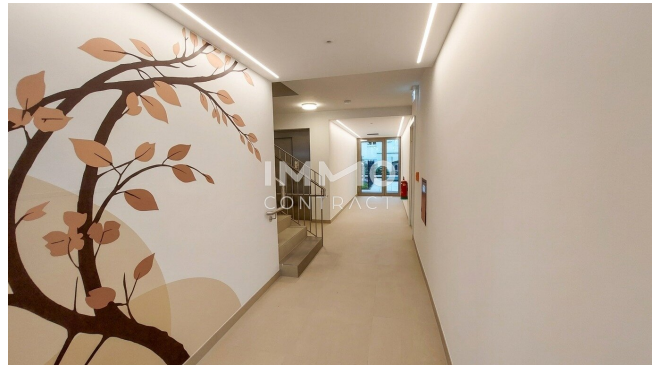
Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17











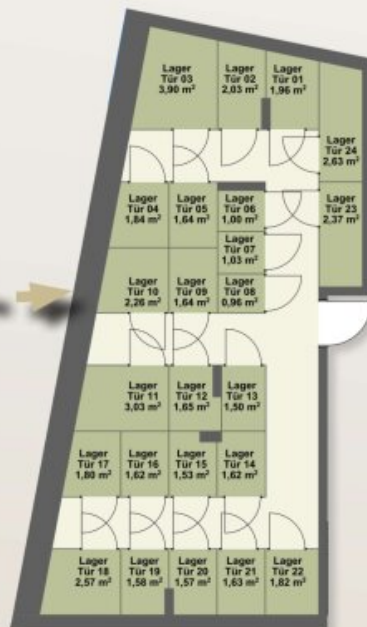
ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN KELLERGEOSCHOSS



CONTRACT



Objektbeschreibung

Key Benefits

- **Your Own Private Garden in the Heart of Vienna** – a true highlight that is rare for apartments in central urban locations.
- **Terrace + Garden** – two lovely outdoor spaces, perfect for breakfast, soaking up the sun, dining outdoors or enjoying relaxing evenings.
- **2 Rooms – Ideal for Singles or Couples** – compact, modern and offering plenty of flexibility.
- **Perfect for Small Dogs or Cats Who Enjoy the Outdoors** – easy access to green spaces and your own outdoor area, without compromising on urban living.
- **Also Ideal for Garden Enthusiasts** – grow flowers and herbs, create raised garden beds or simply enjoy your own cozy green oasis.
- **A Better Quality of Everyday Life** – enjoy your morning coffee in your own garden instead of just on a balcony.
- **The Perfect Balance of Living and Privacy** – the garden provides additional private outdoor space and extends the living area.
- **Particularly Appealing to Those Who Don't Want to Give Up Having a Garden** while still enjoying life in the heart of the city.
- **Vienna's 3rd District – The Perfect Blend of Urban Living and Residential Comfort** – shops, restaurants, public transport and a wide range of leisure activities are all nearby.
- **Also Attractive as an Investment** – two-room apartments are versatile properties that appeal to a broad range of potential tenants.
- Looking forward to our showing!

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