SEESTADT: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Seeblick, Balkon & Loggia | Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 6181

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Nutzfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	129,80 €
USt.:	19,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG




















WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen der Seestadt Aspern erwartet Sie diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit einem traumhaften Blick auf den See. Die Wohnung befindet sich im **5. Liftstock eines modernen, im Jahr 2019 errichteten Wohngebäudes** und überzeugt durch einen hervorragend durchdachten Grundriss, großzügige Fensterflächen sowie einen Balkon und eine Loggia mit herrlichem Seeblick.

Auf rund **55 m² Wohnfläche**, ergänzt durch ca. **6 m² Loggia und ca. 6 m² Balkon**, bietet diese Immobilie ein außergewöhnliches Wohngefühl in unmittelbarer Nähe zum Wasser.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- **Seelage mit traumhaftem Seeblick**
- Heller Wohn- und Essbereich (ca. 26m²) mit großer Fensterfront und moderner Einbauküche
- Schlafzimmer (ca. 14m²) mit Zugang zur Außenfläche
- ca. 55 m² Wohnfläche
- ca. 12m² Außenfläche (ca. 6m² Loggia + ca. 6m² Balkon)
- 5. Liftstock
- Baujahr 2019
- Direkter Zugang zum Außenbereich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Zentral begehbare, separat zugängliche Räume
- Modernes Badezimmer mit Badewanne (ca. 5m²)
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum neben der Küche – ideal als Speis (ca. 2,5m²)
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigenes Kellerabteil
- Aufzug

- Fahrradabstellraum
- Zwei Kinderwagenräume
- Paketboxanlage
- Seepark in unmittelbarer Nähe

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Sämtliche Räume sind zentral und separat begehbar, wodurch eine optimale Nutzung der Wohnfläche gewährleistet wird.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche**. Eine beeindruckende Fensterfront sorgt für viel natürliches Tageslicht und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon/ Loggia, wo Sie ein wunderschöner Blick auf den See erwartet.

Auch das geräumige Schlafzimmer lässt keine Wünsche offen. Eine großzügige Terrassentür bietet direkten Zugang zum selben Außenbereich. Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein separates, geräumiges WC sowie ein praktischer Abstellraum direkt neben der Küche. Dieser eignet sich hervorragend als Speisekammer und bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Attraktive Lage in der Seestadt Aspern

Die Seestadt Aspern steht für modernes Wohnen in einem lebendigen Stadtteil mit hoher Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zum See schafft einen besonderen Freizeitwert und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer modernen Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungseinrichtungen und einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahn-Linie U2 ermöglicht eine bequeme Verbindung in andere Teile Wiens.

Die Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohngefühl macht diese Lage besonders attraktiv.

Kaufpreis: EUR 319.000,- (VB) + EUR 30.000,- KFZ-Stellplatz

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten.**

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: +43 699 176 555 77

E-Mail: s.hummel@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap