Grün gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit 52 m² Garten und Terrasse! - Provisionsfrei!



Objektnummer: 300307

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wulzendorfstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,70 m²
Nutzfläche:	52,51 m²
Gesamtfläche:	52,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	53,17 m²
Keller:	2,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	314.500,00 €
Kaufpreis / m²:	5.989,34 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner




KI - bearbeitet


KI - bearbeitet




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI - bearbeitet


SCHANTL
KI - bearbeitet


SCHANTL
KI - bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI - bearbeitet

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

ASPERN FLATS

Ihr Traum vom Eigenheim im Grünen

Bezugsfertig!

Das bereits fertiggestellte Wohnbauprojekt in der Wulzendorfstraße, 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.

Mehr als 63 m² privater Außenraum treffen hier auf rund 44,70 m² Wohnfläche – eine Kombination, die man bei einer 2-Zimmer-Wohnung nur selten findet. Damit eignet sich die Wohnung besonders für Singles oder Paare, die zwar kompakt wohnen möchten, draußen aber keine Kompromisse machen wollen.

Mit ca. **23,16 m²** nimmt die Wohnküche einen großzügigen Teil der Wohnung ein und bietet viel Raum für Kochen, Essen und Wohnen. Von hier geht es direkt hinaus auf **Terrasse und Balkon**. Auch das Schlafzimmer ist an den Außenbereich angebunden – angenehm für alle, die gerne mit einem Schritt ins Freie starten.

Die privaten Freiflächen eröffnen zahlreiche Möglichkeiten: vom Frühstücksplatz über eine gemütliche Lounge bis hin zu Grillbereich, Pflanzen oder einem persönlichen Rückzugsort im Freien.

Ein **großzügiges Badezimmer**, ein **separater Abstellraum** und funktionale Vorräume sorgen dafür, dass auch im Alltag genügend Platz vorhanden ist. **Eichenparkett und Fußbodenheizung** schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, während die energieeffiziente Wärmeversorgung das zeitgemäße Ausstattungskonzept abrundet.

Die Highlights auf einen Blick:

- ca. **44,70 m² Wohnfläche**
- Wohnküche mit ca. **23,16 m²**
- insgesamt über **63 m² Außenfläche**
- **separater Abstellraum**
- großzügiges Badezimmer
- hochwertiger **Eichenparkettboden**
- komfortable **Fußbodenheizung**
- energieeffiziente Versorgung über **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- Keller-/Einlagerungsabteil
- Fahrradabstellraum
- Lift im Gebäude

Kaufpreis: € 314.500,-

Hinweis: Die im Exposé gezeigten Bilder sind **Symbolbilder aus anderen Projekten desselben Bauträgers** und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Abweichungen sowie Änderungen in Ausführung, Ausstattung und Gestaltung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung vor Ort zu zeigen!

Vereinbaren Sie heute noch einen Termin - wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen alle verfügbaren Einheiten!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap