Attraktive, sonnige Neubauwohnung mit Balkon und Garagenplatz - 32 m² (!) Wohnzimmer

Objektnummer: 960/71135

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	97,87 €
USt.:	9,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

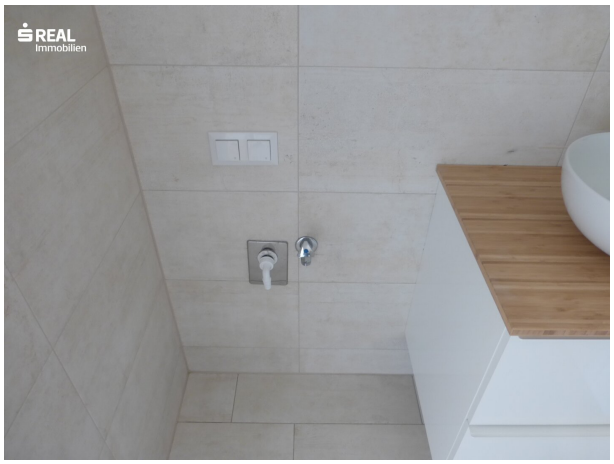
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

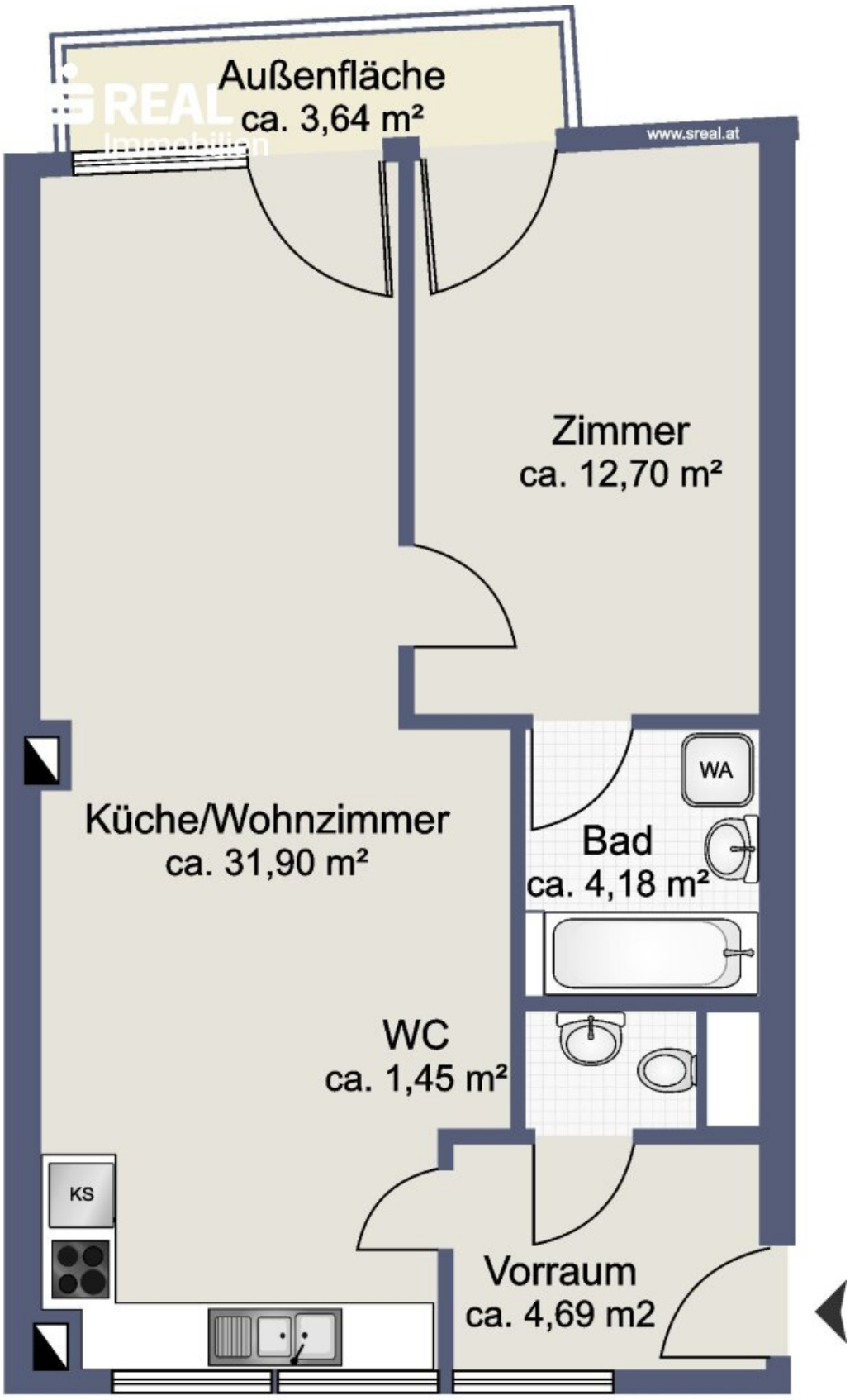

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

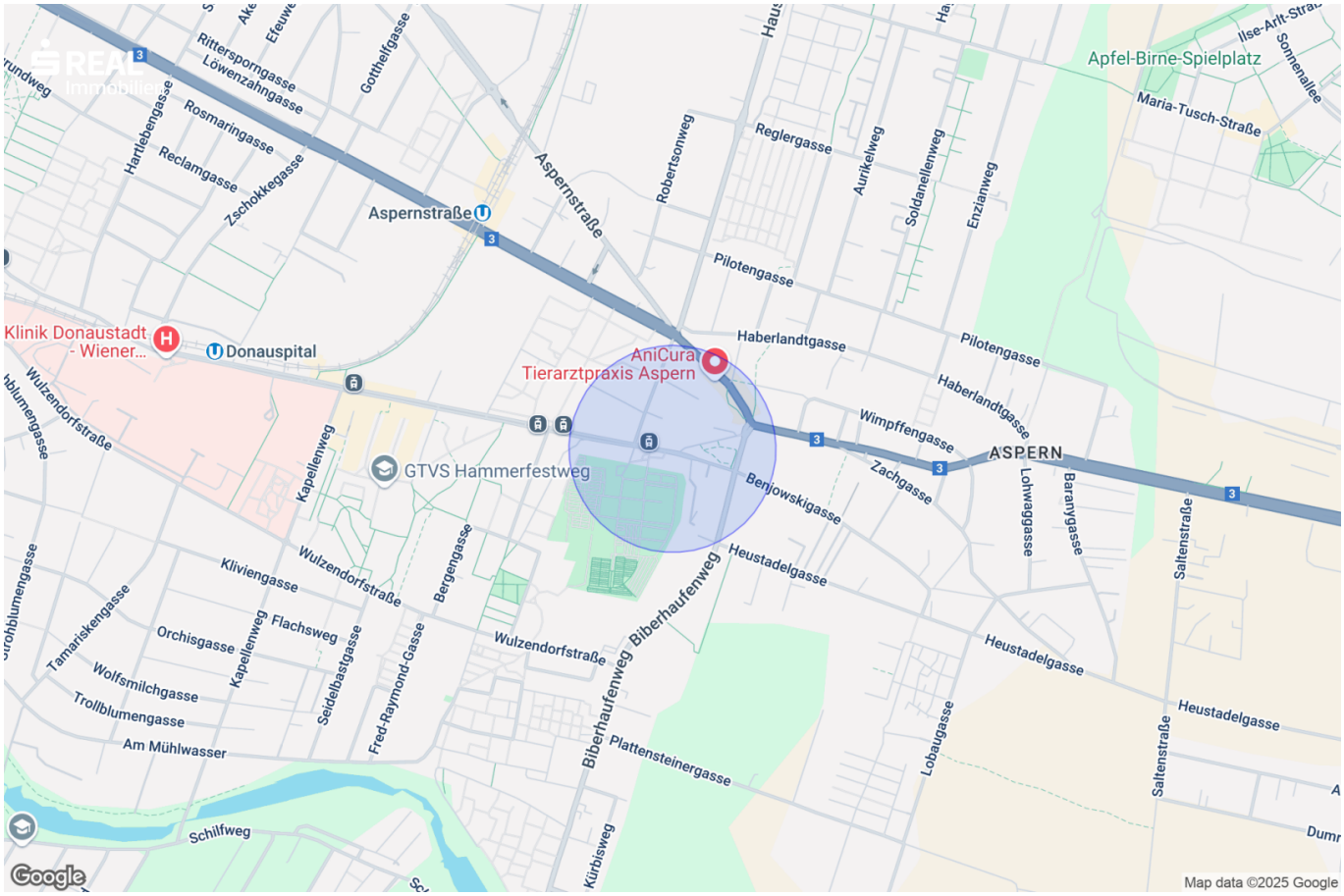
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Apfel-Birne-Spielplatz
Maria-Tusch-Straße
Aspernstraße
Rittersporngasse
Löwenzahngasse
Gotthelfgasse
Hartliebengasse
Rosmaringasse
Reclamgasse
Zschokkegasse
Robertsonweg
Reglergasse
Aurikelweg
Soldanellenweg
Enzianweg
Pilotengasse
Haberlandtgasse
Klinik Donaustadt - Wiener...
Donauspital
AniCura Tierarztpraxis Aspern
Wimpffengasse
ASPERN
Zachgasse
Benjowskigasse
Lohwaggasse
Baranygasse
Saltenstraße
GTVS Hammerfestweg
Kapellenweg
Wulzendorfstraße
Bergengasse
Heustadelgasse
Kliviengasse
Flachsweg
Orchisgasse
Tamariskengasse
Wolfsmilchgasse
Trollblumengasse
Am Mühlwasser
Seidelbastgasse
Fred-Raymond-Gasse
Biberhaufenweg
Plattensteinergasse
Lobaugasse
Schilfweg
Kürbisweg
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Ruhige Hoflage am Biberhaufenweg nahe Asperner Sportplatz

Diese attraktive, sonnige Neubauwohnung wurde ca. 2014 errichtet, ist westseitig ausgerichtet und bietet modernen Wohnkomfort.

Sie befindet sich im 2. Liftstock und ist gänzlich hofseitig ausgerichtet.

Der Grundriss ist ausgezeichnet:

- fast 32 m² großes Wohnzimmer mit offener Küche
- über 12 m² großes Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken
- helles Vorzimmer
- sonniger Balkon (Wartungssteg) mit fast 4 m²

Das Wohnzimmer bekommt von 2 Seiten Licht. Der Balkon ist von Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich.

Die hochwertige Ausstattung umfasst elektrische Außenjalousien, Insektenschutz, Parkettboden und große Fenster.

Die Heizung erfolgt über die Fernwärme.

Der sehr schöne Garagenplatz Nr. 7 befindet sich in der hausinternen Garage und muss zusätzlich um € 20.000,-- erworben werden.

Monatliche Kosten derzeit:

Betriebskosten inkl. Rücklage Wohnung: € 152,06

Heizung und Warmwasser: 77,84

Betriebskosten inkl. Rücklage Garage: 28,20

Die große Dachterrasse ist begrünt, direkt mit dem Lift erreichbar und steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Genießen Sie von hier einen besonderen Weitblick auf die Umgebung!

Die öffentliche Anbindung ist durch die Buslinien 92A und 93A gegeben. Sie bieten eine direkte und schnelle Verbindung zur U2.

Sie suchen ein moderne, sehr gut durchdachte Wohnung mit Balkon und Garagenplatz?

Dann sehen Sie sich diese Wohnung unbedingt an.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115213?accessKey=685a

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,-- Gutschrift.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.