

**PROVISIONSFREI & kurz vor Fertigstellung: geräumige
Dreizimmer-Wohnung im Herzen der Landstraße**



04_D_WK

Objektnummer: 1939/164187

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	698.100,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien













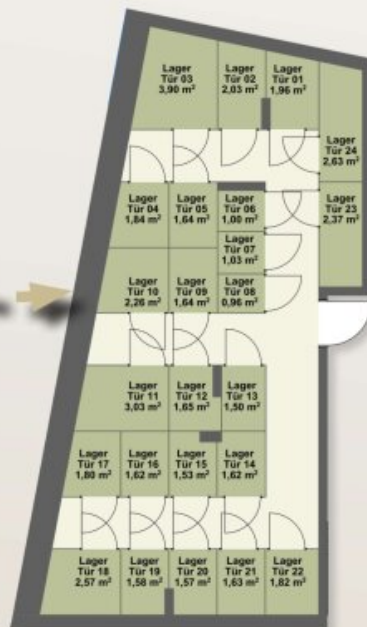
ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN KELLERGEOSCHOSS



CONTRACT



Objektbeschreibung

Diese exklusive Dreizimmer-Wohnung mit einladendem Balkon in den begrünten Innenhof wird Sie begeistern! Sie gliedert sich in eine lichtdurchflutete Wohnküche und ein Elternschlafzimmer, von denen aus der Balkon begehbar ist. Ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette sowie ein Abstellraum und separates Gäste-WC komplettieren diesen besonderen Grundriss.

Projektübersicht

- ? 24 freifinanzierte Eigentumswohnungen zwischen 35 und 92 Quadratmeter
- ? Zwei bis vier Zimmer verfügbar
- ? Jede verfügbare Wohnung verfügt über eine Freifläche (Eigengarten, Balkon, Terrasse)
- ? Kinderwagen- und Fahrradraum, Einlagerungsräume
- ? Fertigstellung April 2026

Ausstattungshighlights

- ? Hochmoderne Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für wohlige Wärme oder angenehme Kühlung
- ? Zentrale Wohnraum-Lüftungsanlage
- ? 3-Scheiben- oder 4-Scheibenwärmeschutzverglasung, Sonnenschutz
- ? Attraktive Parkettböden, großflächiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- ? Hochwertige Sanitärgegenstände und Armaturen (Grohe, Villeroy & Boch)
- ? Einbruchshemmende Türen, Videogegensprechanlage, zentrales Schließsystem
- ? Die Verkäuferin übernimmt drei Jahre lang die Heizkosten!

Der korrespondierende Anlegerpreis beträgt EUR 628.290,- zzgl. 20 % USt.

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 <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