

Kurz vor Fertigstellung & 3 Jahre keine Heizkosten bezahlen: Neubau-Erstbezug mit Garten



b3d_aspangstrasse_cam03-04

Objektnummer: 1939/164217

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	60,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	510.600,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – und doch mitten in der Stadt!

Dieses Apartment vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohngefühl. Von jedem Raum aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse und in den einladenden Eigengarten – Ihre persönliche Ruheoase mitten im 3. Bezirk.

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 459.540,- zzgl. 20 % USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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