

**Provisionsfrei! Idyllische Ruhelage und ein eigener Garten  
mitten in Wien!**



b3d\_aspangstrasse\_cam03-04

**Objektnummer: 124988\_1**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	48,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	38,89 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,96 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	449.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

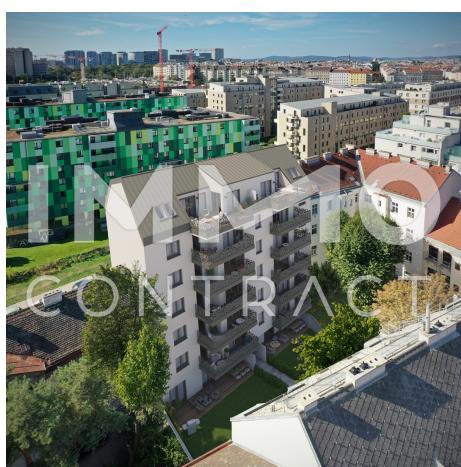
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366460008134  
H 004366460008134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







WOHNFLÄCHE 49,07M<sup>2</sup>

GARTEN 35,66M<sup>2</sup>

TERRASSE 21,62M<sup>2</sup>

LAGER 1,96M<sup>2</sup>

449.600,- EUR



Stahlgitterzaun + Sockel

Stahlgitterzaun

Baum

Grünfläche

35,66 m<sup>2</sup>

-0,06

-0,03

Balkon U1c

Terrasse

B: Plattenbelag

F: 21,62 m<sup>2</sup>

Garten  
Bewässerungs  
Anlage

Wohnküche

B: Parkett

F: 23,60 m<sup>2</sup>



Zimmer

B: Parkett

F: 12,00 m<sup>2</sup>

Vorraum

B: Parkett

F: 6,10 m<sup>2</sup>

abg. Decke

AR

B: Fliesen

F: 1,75 m<sup>2</sup>

abg. Decke

WC

B: Fliesen

F: 1,60 m<sup>2</sup>

abg. Decke

TOP 01

Kleiderschrank

Fliesen



## Objektbeschreibung

Pure Lebensqualität erwartet Sie hier in dieser 2 Zimmer Neubauwohnung mit eigenem Garten. Ausgestattet mit hochwertigen Materialien, wird die Wohnung schlüsselfertig übergeben. Derzeit sind noch Änderungswünsche möglich. Energiesparend und umweltschonende Wärmepumpe. Und das Beste: die ersten 3 Jahre werden Ihnen die Heizkosten geschenkt! Ab 1 April entfallen auch die Grundbucheintragungsgebühren. Provision zahlt der Verkäufer. Gerne senden wir Ihnen den ausführlichen Projektfolder zu. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.