

**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

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

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004366460008134  
H 004366460008134

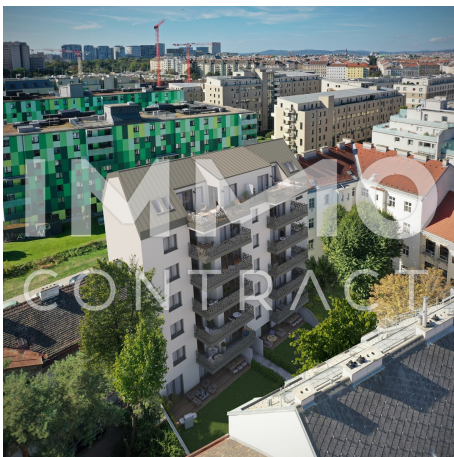
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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







## 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.