

NEU! ++ ERSTBEZUG ++
3-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG ++ CA. 85 M²
WOHNFLÄCHE + TERRASSE CA. 11 M² ++
TIEFGARAGENPLÄTZE ++ U2 (ASPERNSTRASSE) ++ 1220
WIEN



Objektnummer: 28207

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

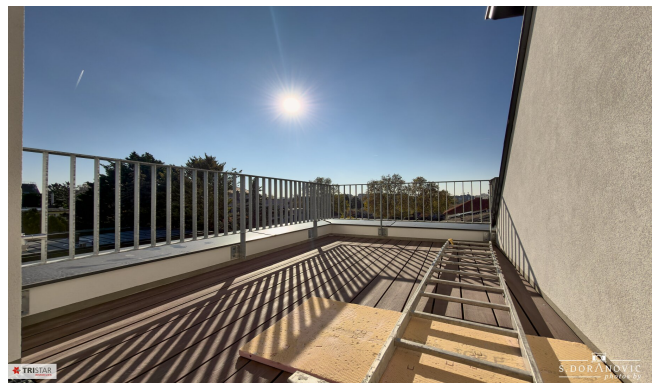
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



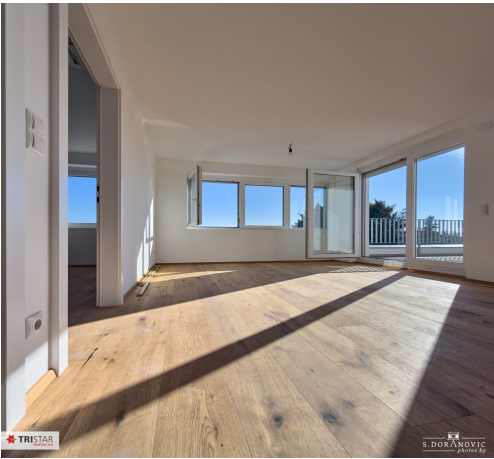
TRISTAR Immobilien

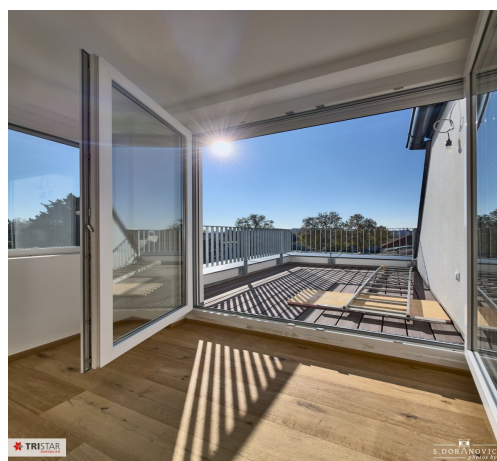
TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien



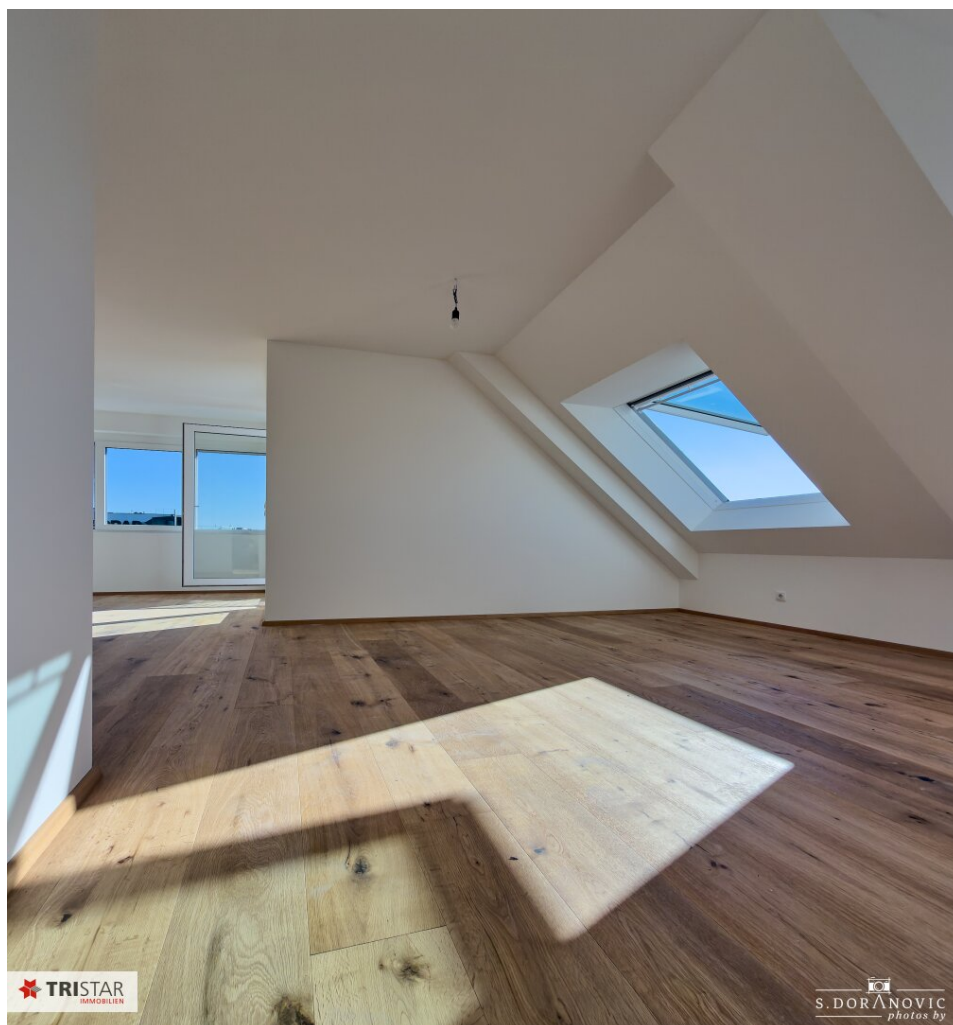










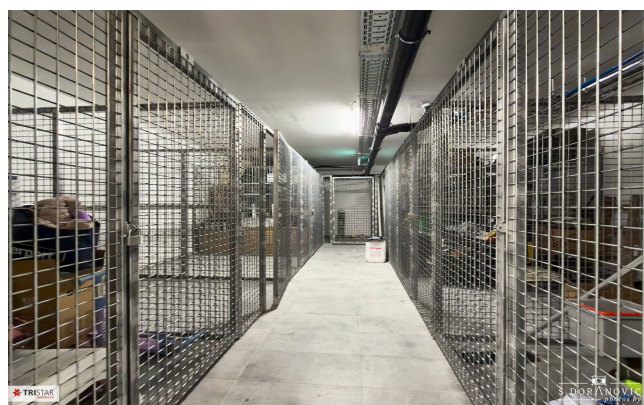
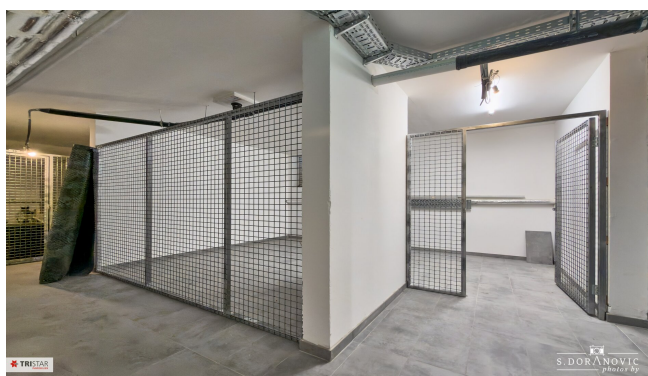
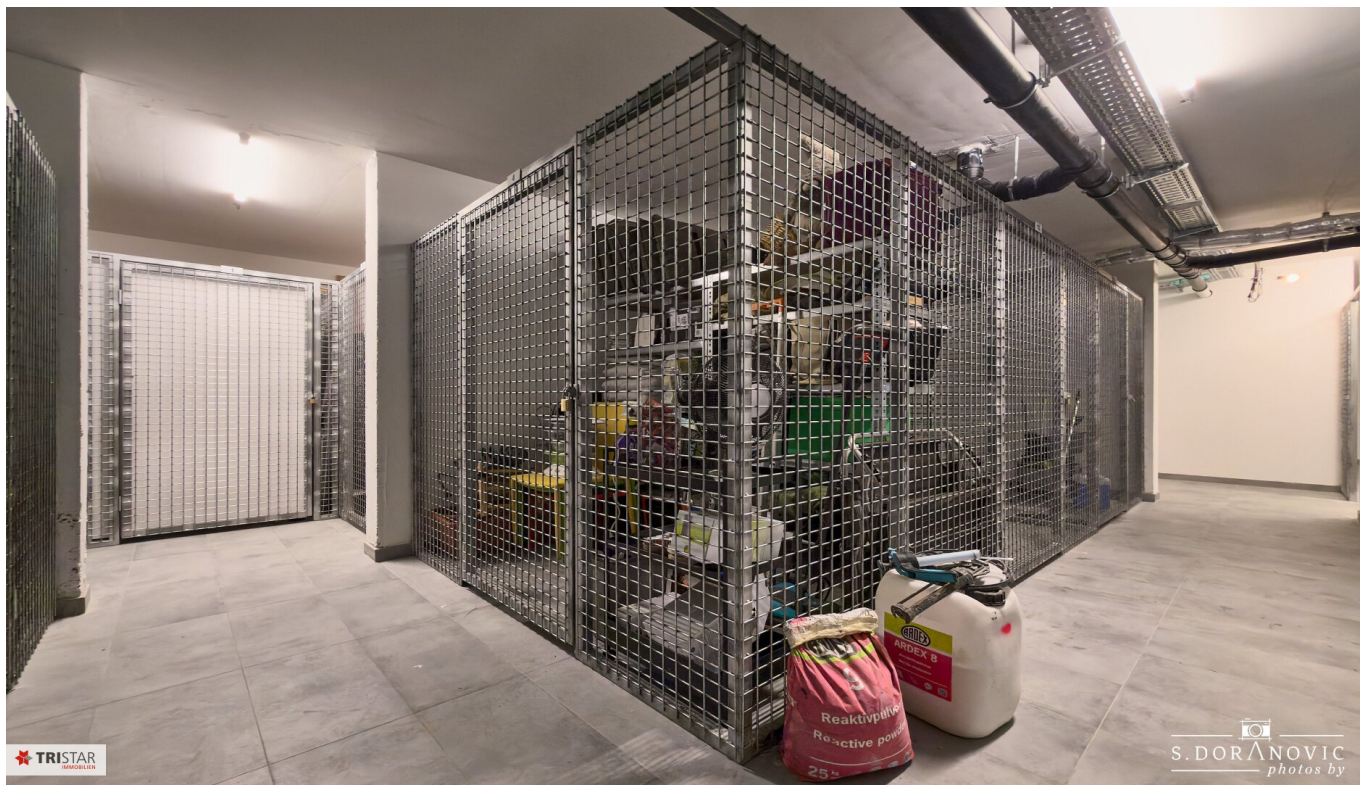


















Objektbeschreibung

ERSTBEZUG – AB SOFORT BEZUGSFERTIG:

In unmittelbarer Nähe zur **U2-Station „Aspernstraße“** (nur ca. 2–3 Gehminuten!) gelangt eine **moderne Dachgeschosswohnung** (Erstbezug, Baujahr 2024/25) mit rund **85,01 m² Wohnfläche** sowie einer ca. **11 m² großen Süd-West-Terrasse**, die direkt **von der Wohnküche** aus begehbar ist, zum Verkauf.

Die Wohnung verfügt über **drei Zimmer**, ein **Bad** und ein **separates WC**. Durch **großzügige Fensterflächen** und die **perfekte Ausrichtung** ist sie angenehm **hell und lichtdurchflutet**.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine **Klimaanlage**, **Echtholzparkettboden (Eiche)**, eine moderne und effiziente **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe** sowie **dreifach verglaste Fenster** mit **Außenrollos** für optimalen **Schutz vor Hitze, Kälte und Gewitter**.

Die Dachgeschosswohnung befindet sich im **3. und zugleich letzten Liftstock** eines modernen, **barrierefreien Hauses** mit **Keller** und **Tiefgarage**. Derzeit können im Haus noch **zwei Garagenplätze zusätzlich erworben** werden (Kaufpreis auf Anfrage!). Das **Haus wurde soeben fertiggestellt** und ist bereits bewohnt.

TRAUM-DACHGESCHOSSWOHNUNG – SOWOHL FÜR EIGENNUTZER ALS AUCH FÜR ANLEGER:

Dank der Nähe zur **U2-Station „Aspernstraße“**, zum **Klinikum Donaustadt** und zum **Campus Donaustadt** (nur eine U2-Station bzw. ca. 10 Gehminuten entfernt) bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt:

Neubau, Eigentum, Barrierefreiheit, Lift, perfekte Himmelsausrichtung, Tiefgaragenplätze, große Terrasse, 85 m² Wohnfläche – und das zu einem **fairen Kaufpreis** in einer **Toplage** mit **erstklassiger Ausstattung**.

Ideal für **Eigennutzer** sowie für **Investoren!**.

NEU! ++ ERSTBEZUG ++ 3-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT CA. 85 M² WOHNFLÄCHE + TERRASSE CA. 11 M² ++ TIEFGARAGENPLÄTZE ++ U2 (ASPERNSTRASSE) ++ 1220 WIEN ++

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.