

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



TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

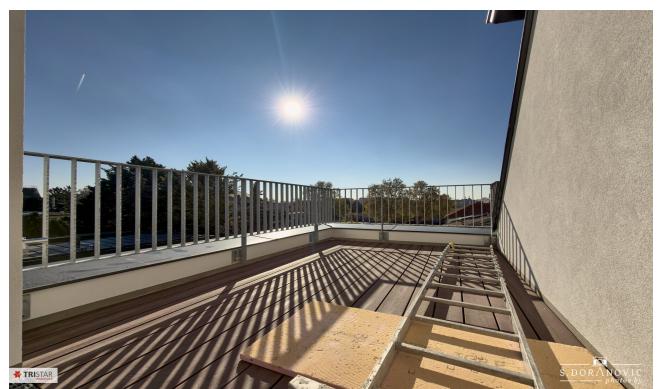
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

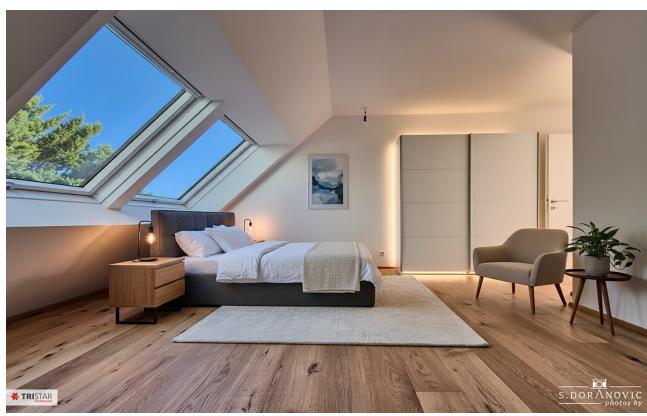
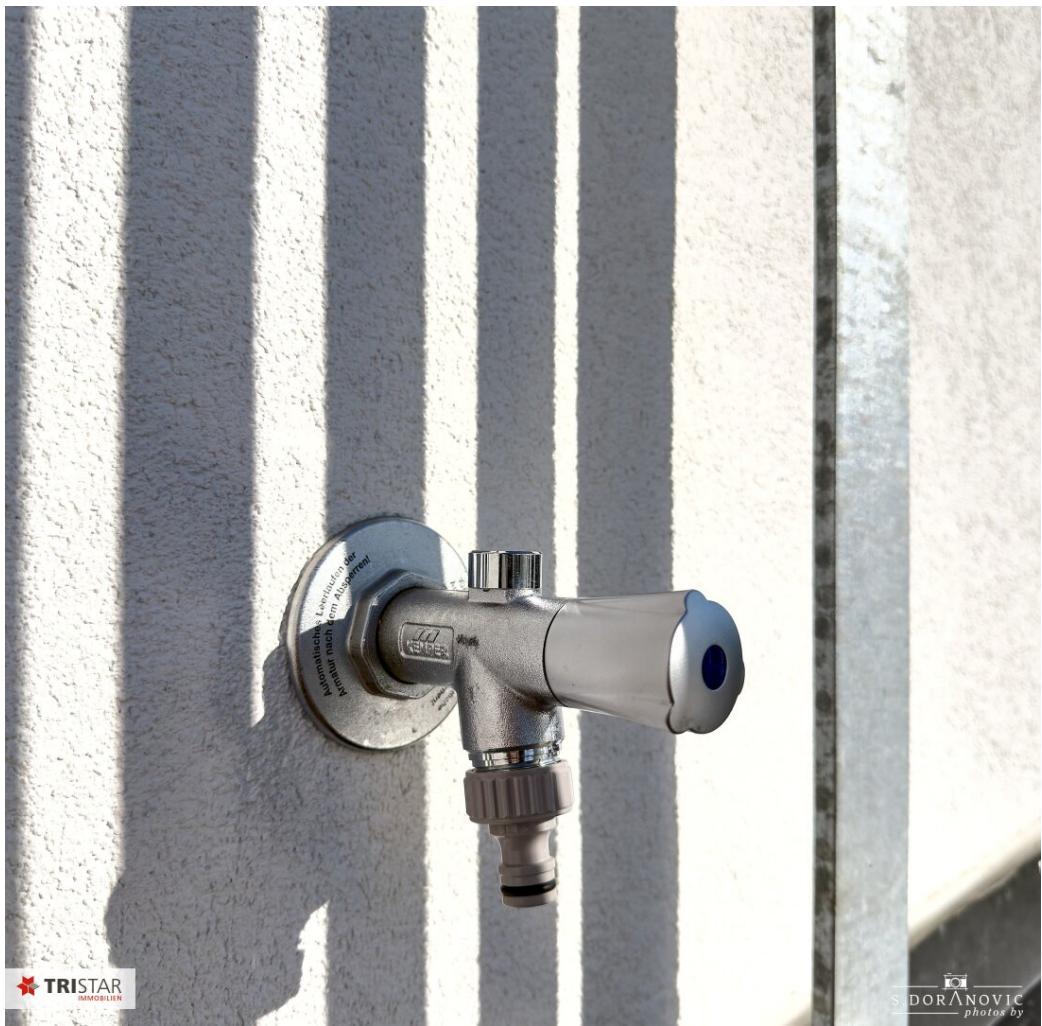
Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien







TRISTAR Immobilien

S. DORANOVIC photos by



TRISTAR

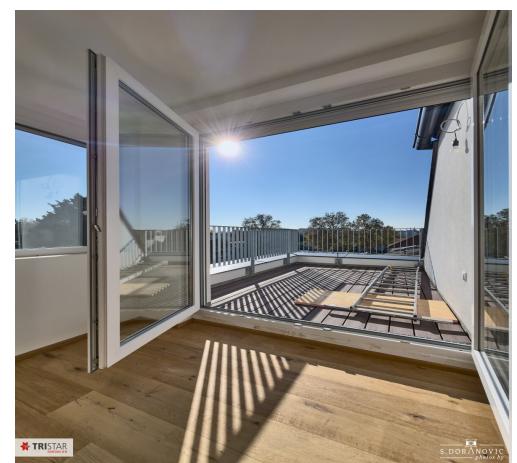
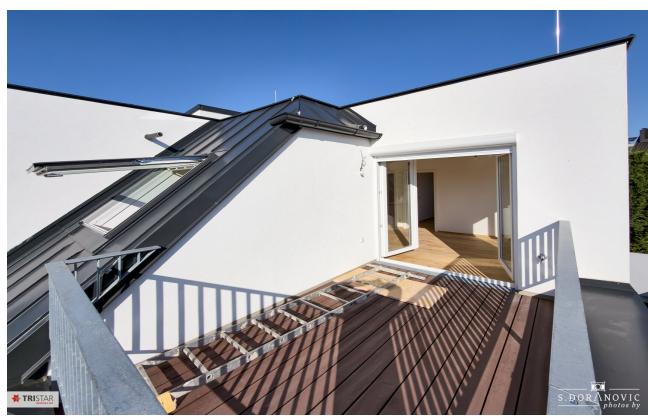
S. DORANOVIC photos by



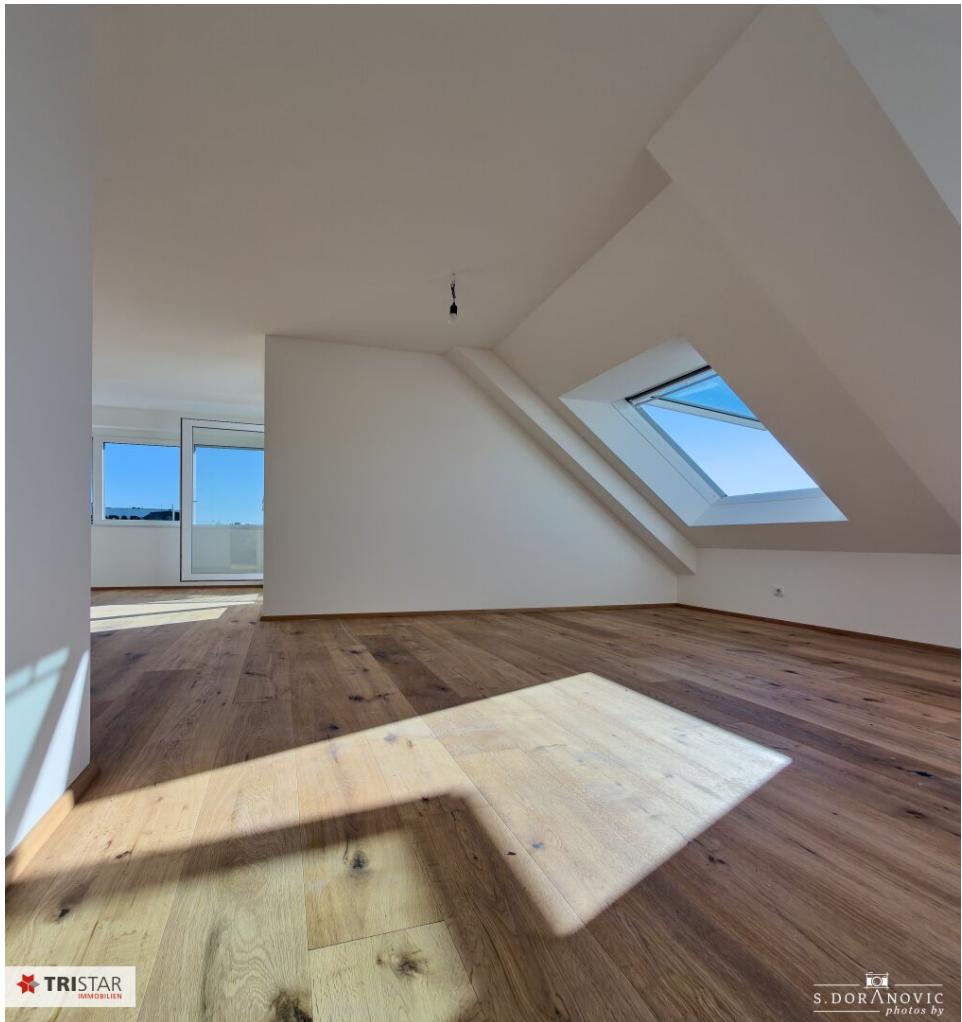
TRISTAR

S. DORANOVIC photos by







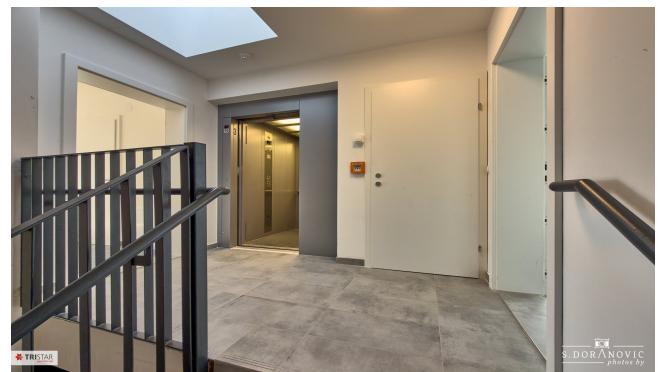


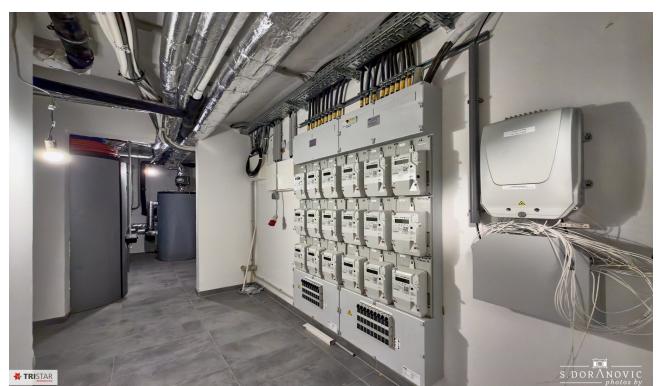


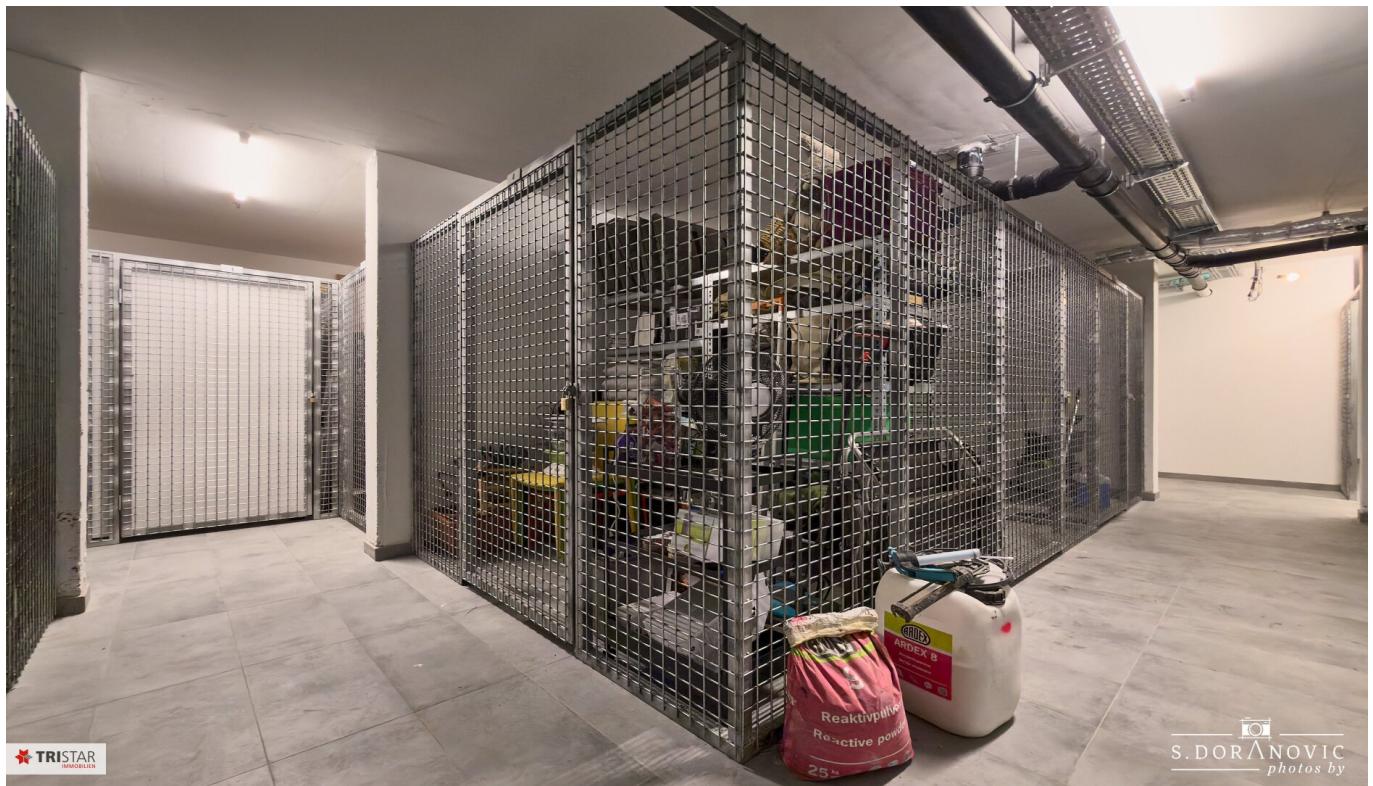


S.DORANOVIC
photos by









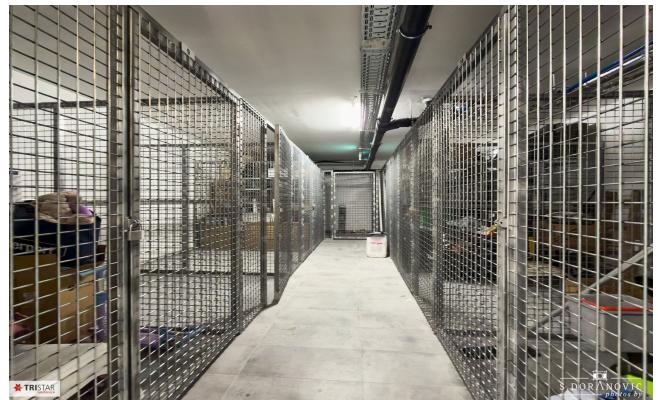
TRISTAR
IMMOBILIEN

S.DORANOVIC
photos by



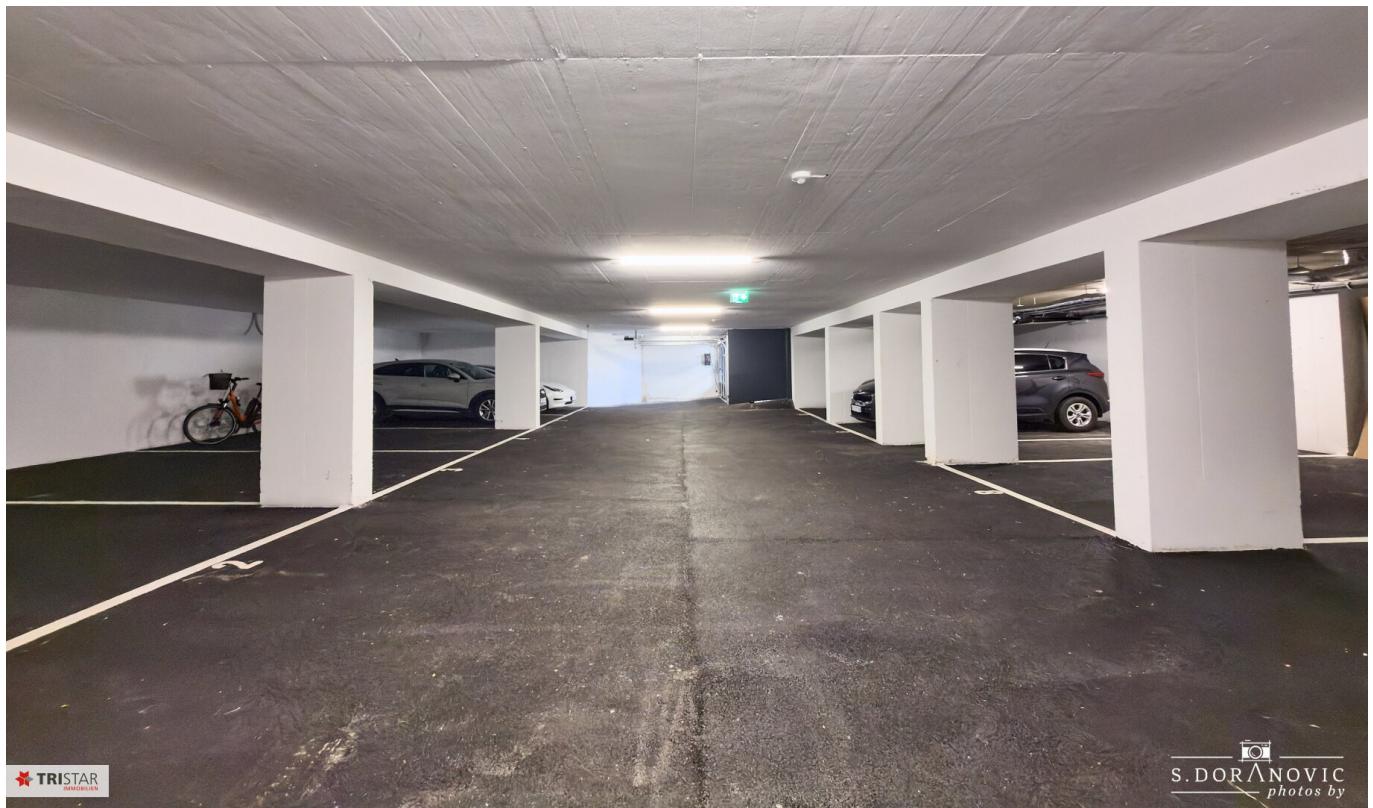
TRISTAR
IMMOBILIEN

S.DORANOVIC
photos by



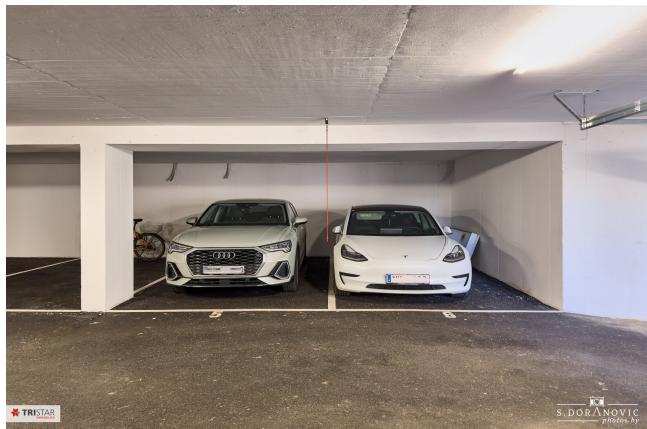
TRISTAR

S.DORANOVIC
photos by



TRISTAR

S. DORANOVIC
photos by

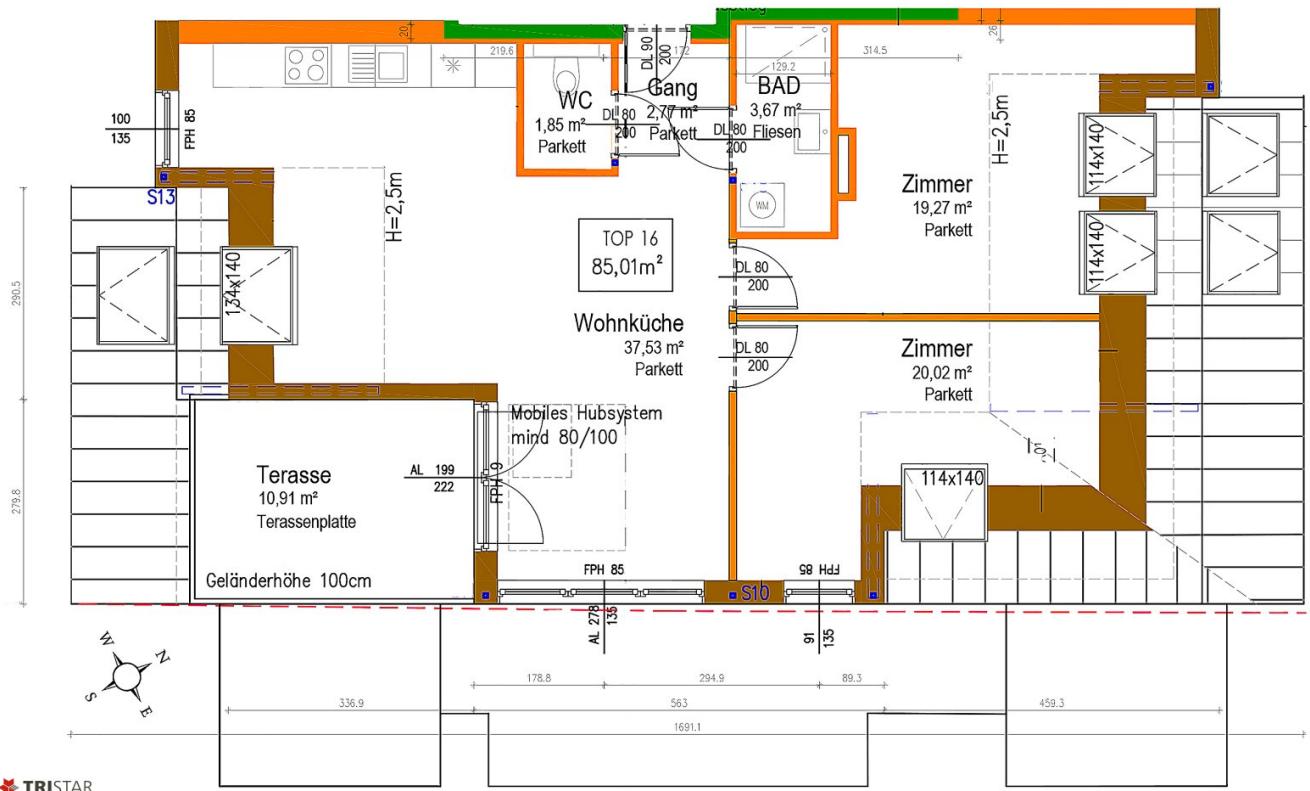


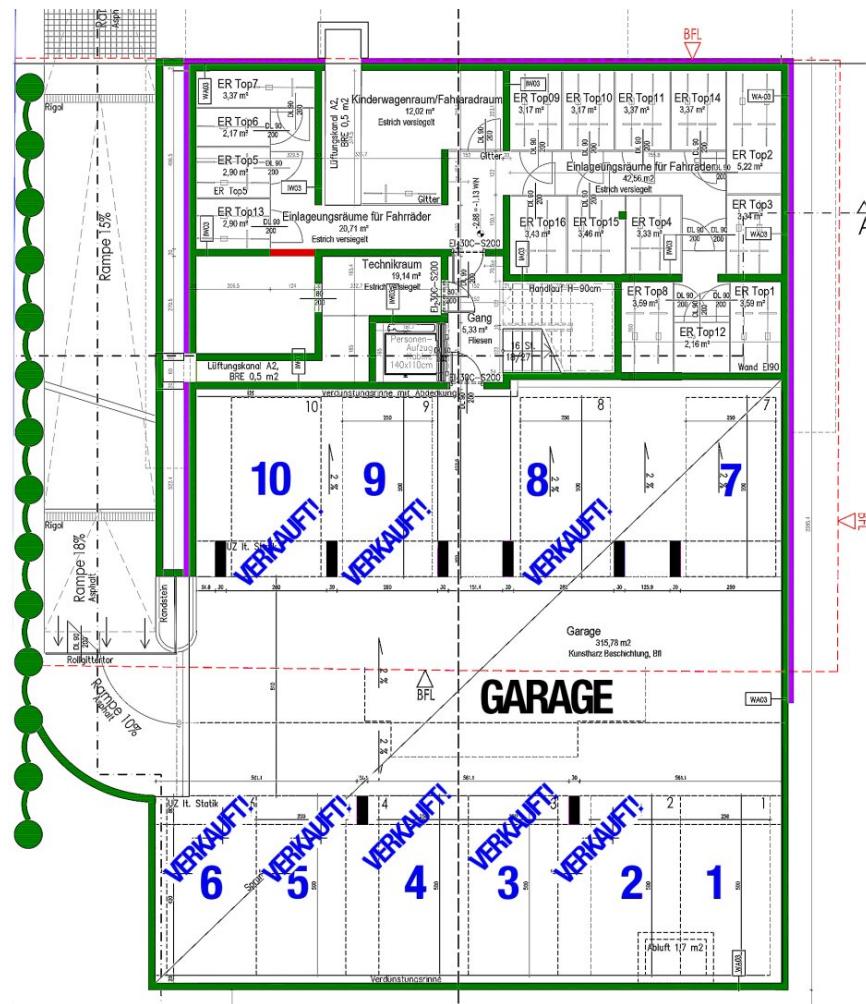
TRISTAR

S. DORANOVIC
photos by



S. DORANOVIC
photos by





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 Außenrollen** 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 begehrte:

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.