

• NEU! • ERSTBEZUG • U2 ASPERNSTRASSE • 2–3
ZIMMER NEUBAUWOHNUNGEN • GARTEN / BALKON /
TERRASSE • TIEFGARAGENPLÄTZE • KLINIKUM
DONAUSTADT / CAMPUS DONAUSTADT • 1220 WIEN •



TRISTAR
IMMOBILIEN

S. DORANOVIC
photos by

Objektnummer: 28280

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,50 m ²
Gesamtfläche:	54,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

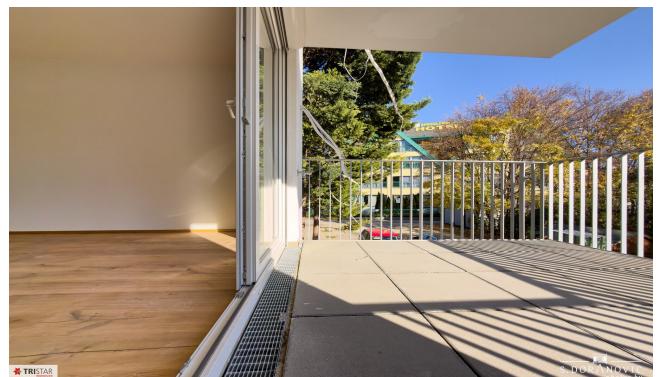
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien





TRISTAR
MOBILIEN

S.DORANOVIC
photos by



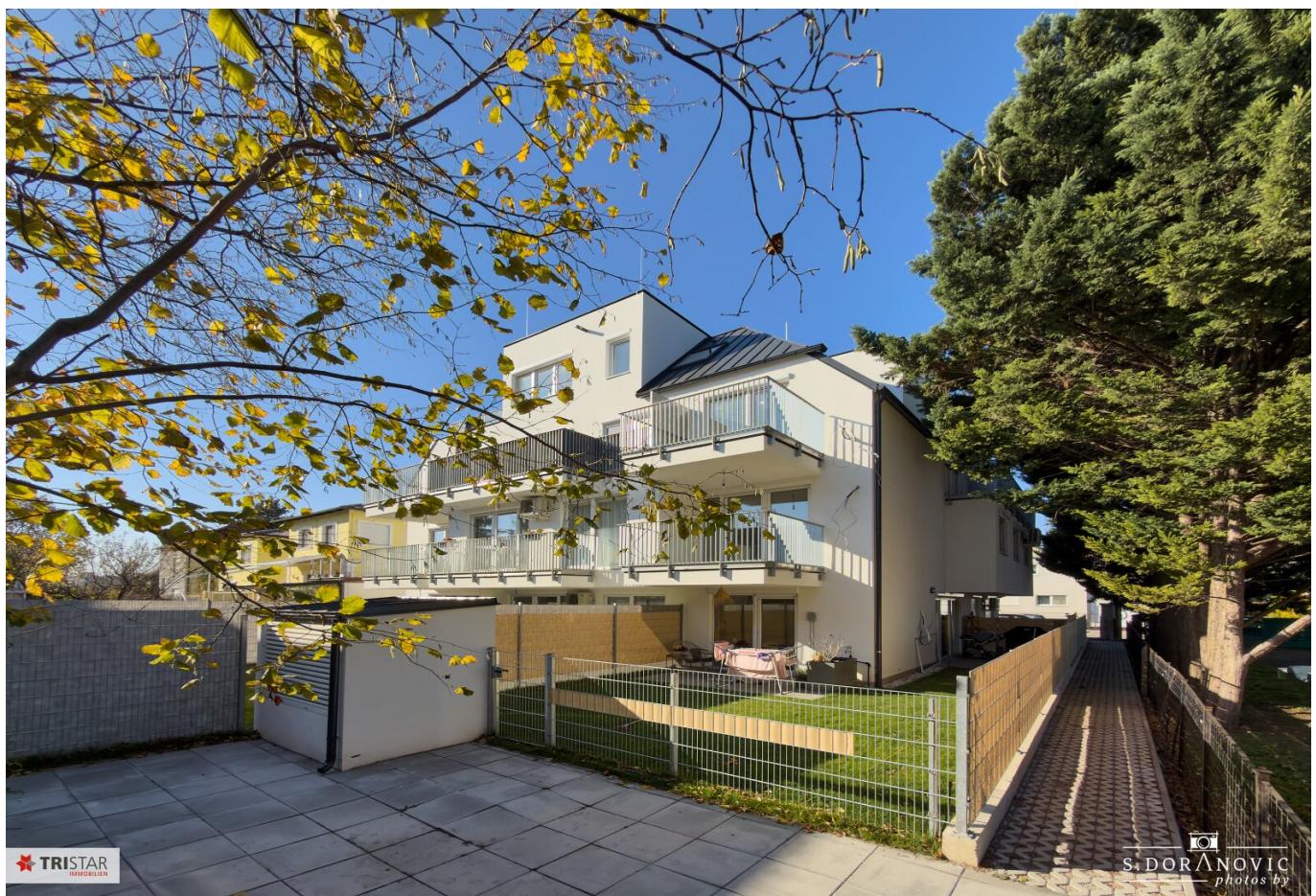
S.DORANOVIC
photos by



S.DORANOVIC
photos by

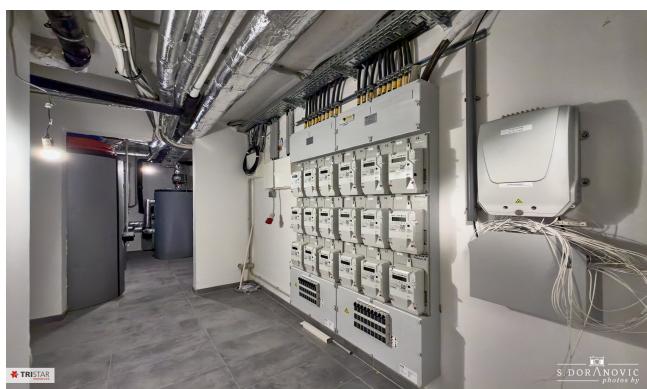






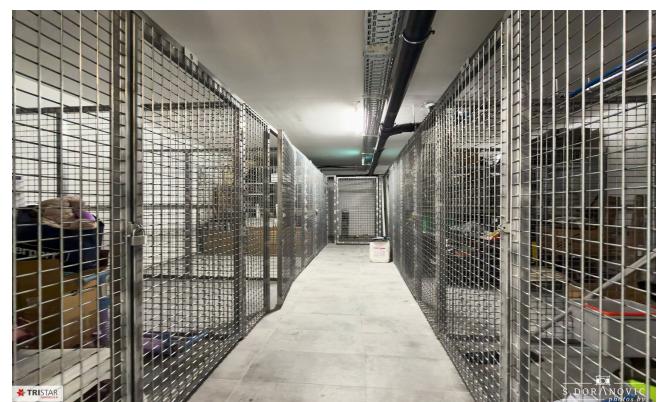
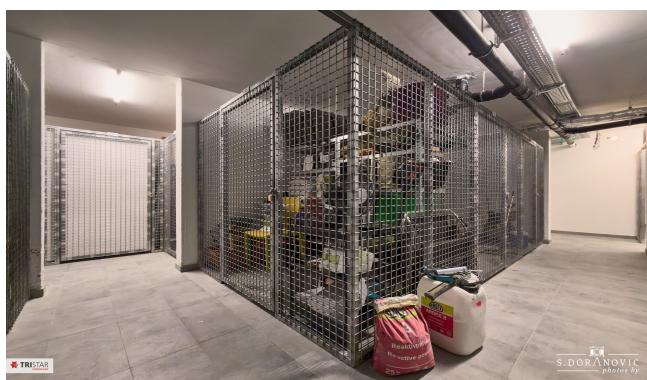


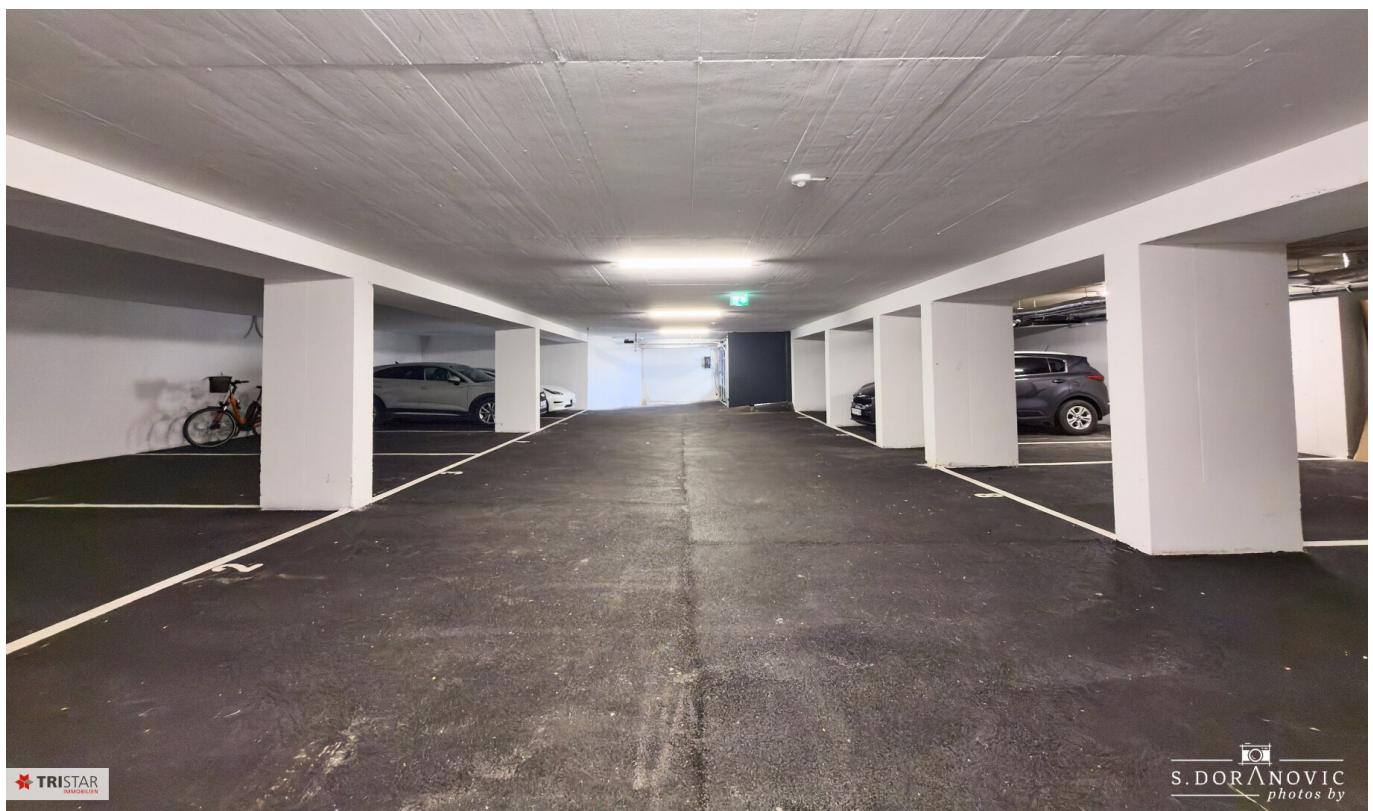
S. DORANOVIC
photos by





S.DORANOVIC
photos by



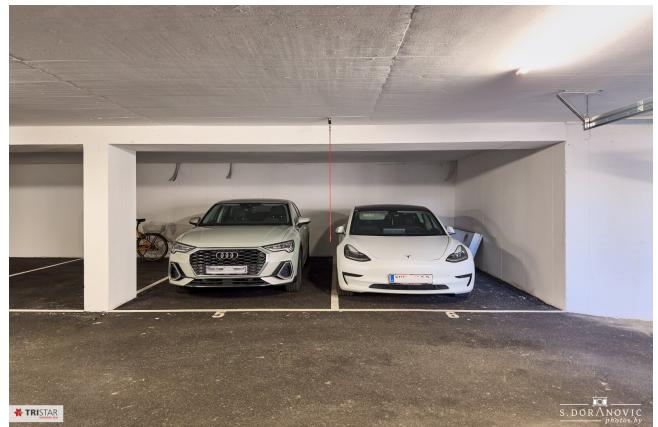


TRISTAR

S.DORANOVIC
photos by

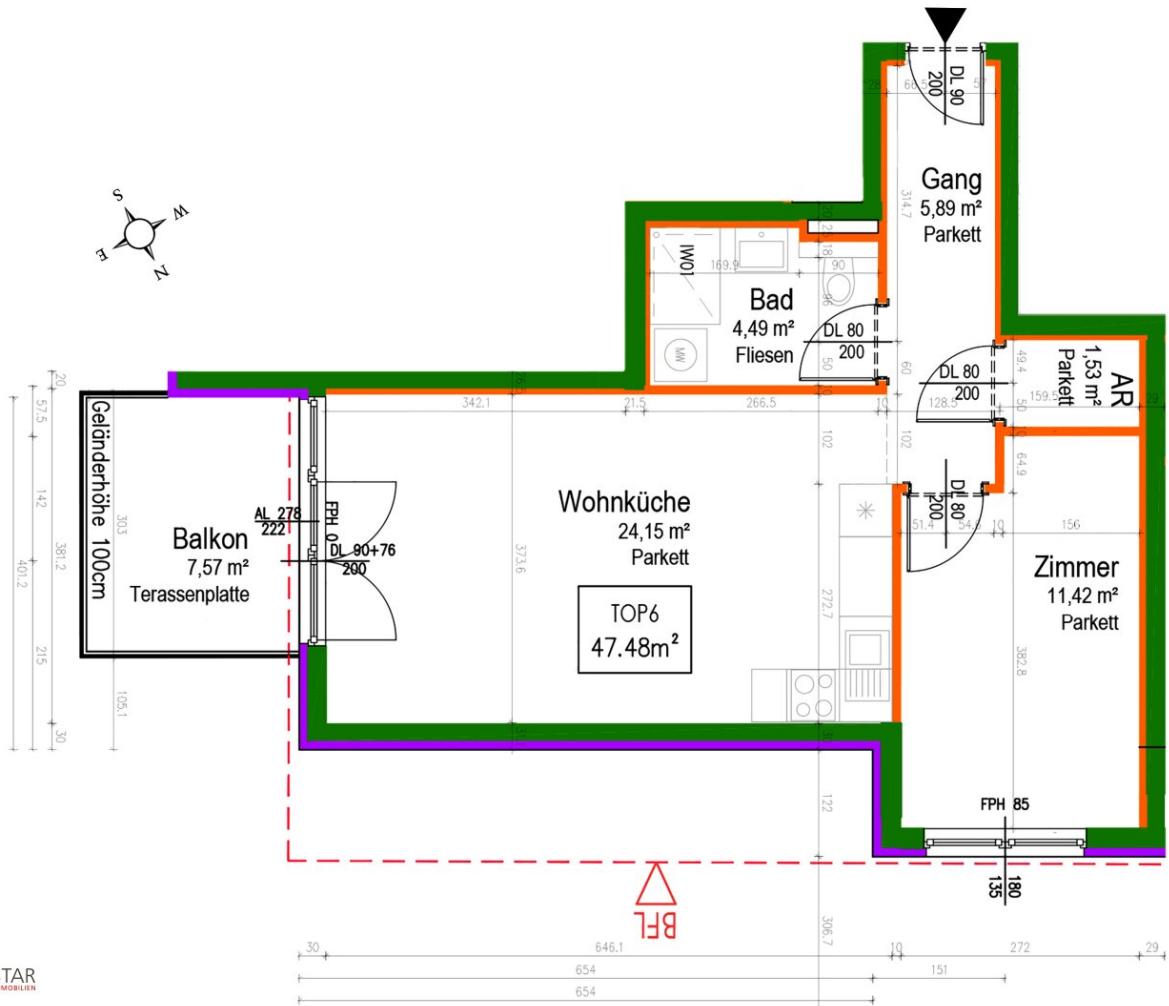


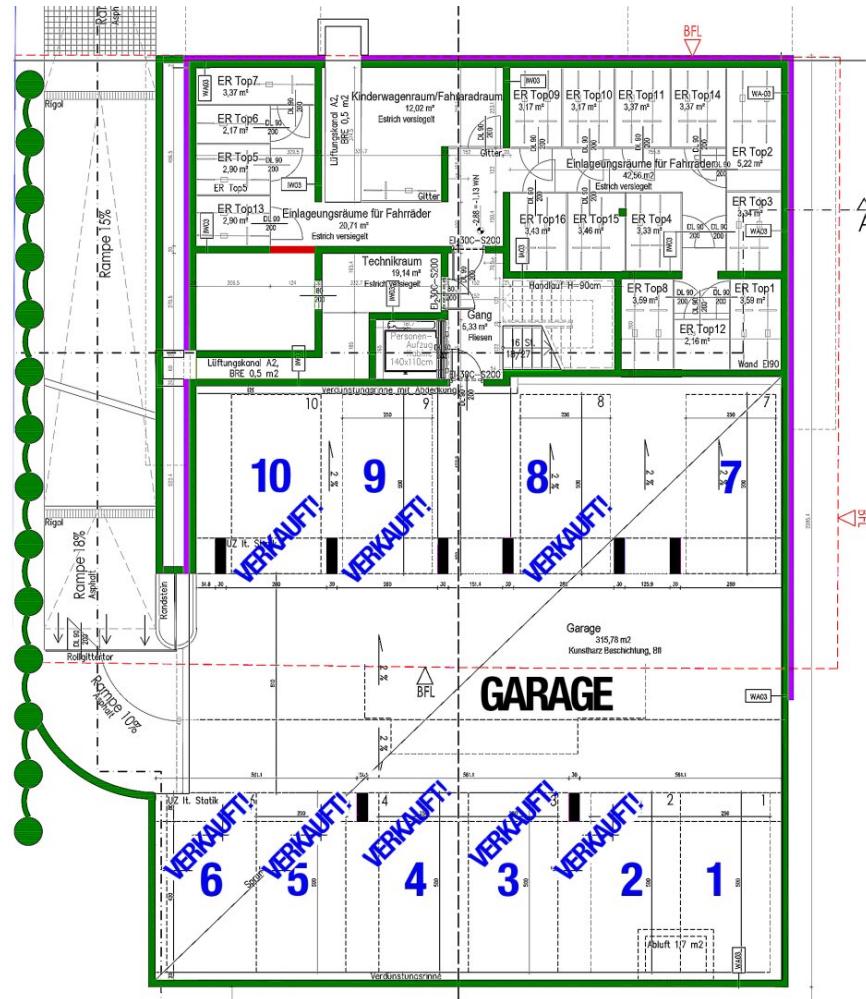
S.DORANOVIC
photos by



S.DORANOVIC
photos by







Objektbeschreibung

- **TOP-LAGE MIT AUSGEZEICHNETER INFRASTRUKTUR:**

Die **U2 Aspernstraße** ist in nur **2–3 Minuten zu Fuß** erreichbar, das **Klinikum Donaustadt** und der **Campus Donaustadt** nur **eine Station entfernt (3 Min. Fahrzeit)** bzw. **10 Minuten zu Fuß**.

Ideal für **Eigennutzer**, die **umweltfreundlich und ohne Stau mit den Öffis unterwegs** sind, sowie für **Investoren**, die von **hoher Mietnachfrage durch Studierende und medizinisches Personal** profitieren möchten.

- **PROJEKT:**

In der Nähe der **U2-Station „Aspernstraße“** wurden **16 topmoderne Neubauwohnungen mit großzügigen Außenflächen (Terrassen/Balkone/Gärten) sowie 10 Tiefgaragen-Stellplätzen** errichtet und stehen ab sofort zum Verkauf.

Die **2- bis 3-Zimmer-Wohnungen** sind so konzipiert, dass sie **weder zu groß (und damit zu teuer) sind, noch zu klein wirken** – vielmehr bieten sie **ausreichend Platz und gleichzeitig großzügige Außenflächen wie Balkone, Terrassen und Gärten**.

Damit finden **Eigennutzer ein gemütliches Zuhause** und **Anleger eine perfekte Geldanlage (kaufen und vermieten)**, die durch die **U2 "Aspernstraße"** zahlreiche Wohnungssuchende anzieht – insbesondere aus dem **Donauspital-Umfeld und der UNI-Campus-Klientel**.

Das Gebäude (**Baujahr 2024/25**) überzeugt durch **hochwertige Ausstattung, modernes Design und zeitgemäße Technik**, die **höchsten Wohnkomfort** garantieren.

-

- **WOHNUNGEN:**

GARTENWOHNUNGEN:

- TOP 1: Verkauft!

- TOP 2: Verkauft!

- TOP 3: Verkauft!

- TOP 4: Verkauft!
-

1. STOCK:

- TOP 5: Verkauft!

- **TOP 6: ca. 47,50 m² (2 Zimmer) + Balkon ca. 7,57 m², Kaufpreis: EUR 329.000**

- TOP 7: Verkauft!

- TOP 8: Verkauft!

- TOP 9: Verkauft!
-

1. DACHGESCHOSS:

- TOP 10: Verkauft!

- TOP 11: Verkauft!

- TOP 12: Verkauft!

- TOP 13: Verkauft!

- TOP 14: Verkauft!

2. DACHGESCHOSS:

- **TOP 15: ca. 76,32 m² (3 Zimmer) + Terrasse ca. 9 m², Kaufpreis: EUR 499.000**
 - **TOP 16: ca. 85 m² (3 Zimmer) + Terrasse ca. 11 m², Kaufpreis: EUR 549.000**
-

• EIGENNUTZER/ANLEGER:

Die angegebenen Kaufpreise gelten für Eigennutzer. Anlegerpreise sind ebenfalls verfügbar!

• TIEFGARAGENPLÄTZE:

Haben Sie genug von **Schmutz und Kratzern** durch **Straßenparken**?

Wir haben die perfekte Lösung für Sie: **10 PKW-Stellplätze** stehen Ihnen optional (Gegen Aufpreis) zur Verfügung.

- PKW-Tiefgaragenplatz 1: EUR 30.000
- PKW-Tiefgaragenplatz 2: Verkauft!
- PKW-Tiefgaragenplatz 3: Verkauft!
- PKW-Tiefgaragenplatz 4: Verkauft!
- PKW-Tiefgaragenplatz 5: Verkauft!
- PKW-Tiefgaragenplatz 6: Verkauft!
- PKW-Tiefgaragenplatz 7: EUR 30.000
- PKW-Tiefgaragenplatz 8: Verkauft!
- PKW-Tiefgaragenplatz 9: Verkauft!

- PKW-Tiefgaragenplatz10: Verkauft!
-

- **SYMBIOSE AUS KOMFORT UND LUXUS:**

Für ein gemütliches Raumklima sorgt eine **Fußbodenheizung**, welche von einer effizienten **Luft/Wasser-Wärmepumpe** versorgt wird.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören **Eichenparkettböden**, Vorbereitung für **Klimaanlage**, **Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung** und mit **integriertem Sonnenschutz**.

- **HINWEIS:**

Die **Möblierung** auf einzelnen Bildern wurde mittels **KI** (künstlicher Intelligenz) generiert und dient ausschließlich der Veranschaulichung.

- **VERMITTLUNGSPROVISION / DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT:**

Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass die Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. (insgesamt 3,6 %) beträgt und mit Zustandekommen des vermittelten Rechtsgeschäfts (Annahme des Kaufanbots ohne aufschiebende Bedingungen durch den Verkäufer) fällig wird. Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

• NEU! • ERSTBEZUG • U2 ASPERNSTRASSE • 2–3 ZIMMER NEUBAUWOHNUNGEN • GARTEN / BALKON / TERRASSE • TIEFGARAGENPLÄTZE • KLINIKUM DONAUSTADT / CAMPUS DONAUSTADT • 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.