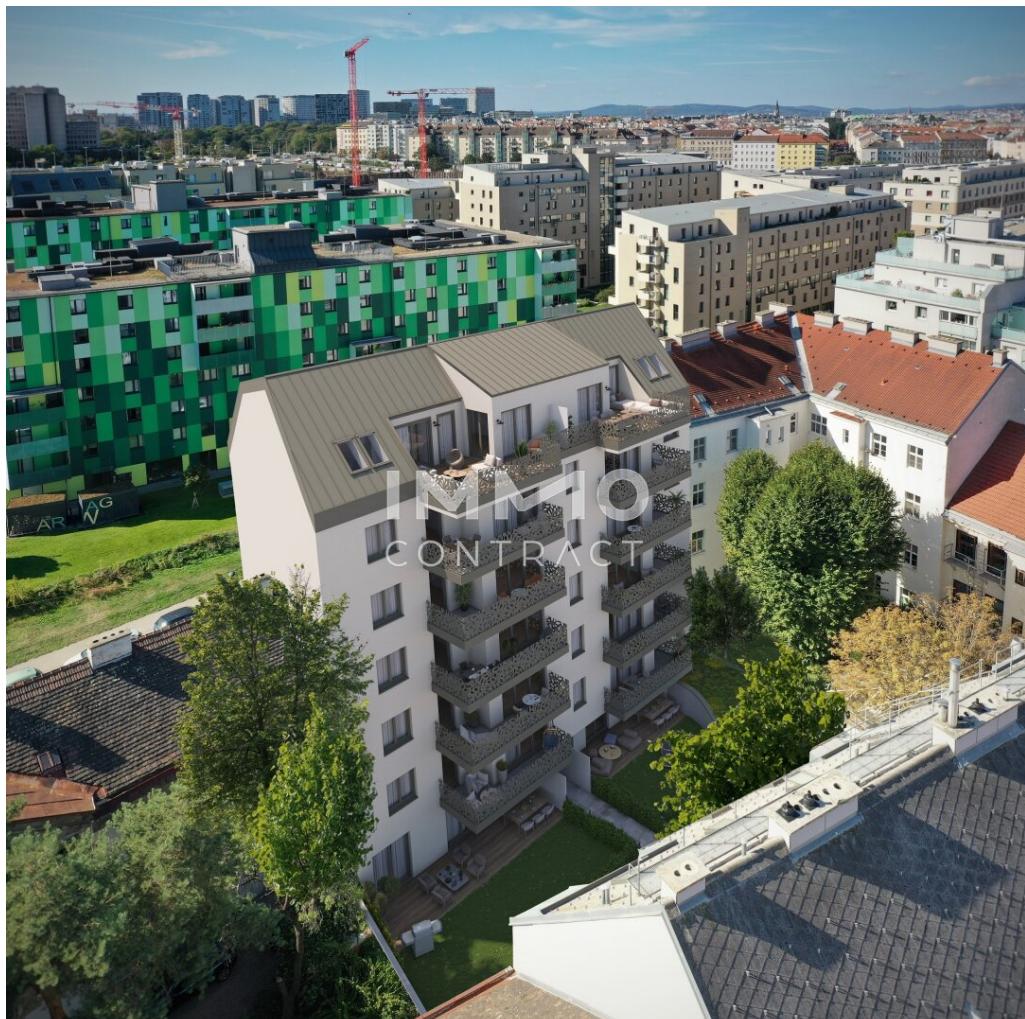


**Nachhaltige Neubauwohnung in ruhiger Seitengasse mit Balkon! Provisionsfrei**



b3d\_aspangstrasse\_cam11-04

**Objektnummer: 1939/163945**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	376.200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

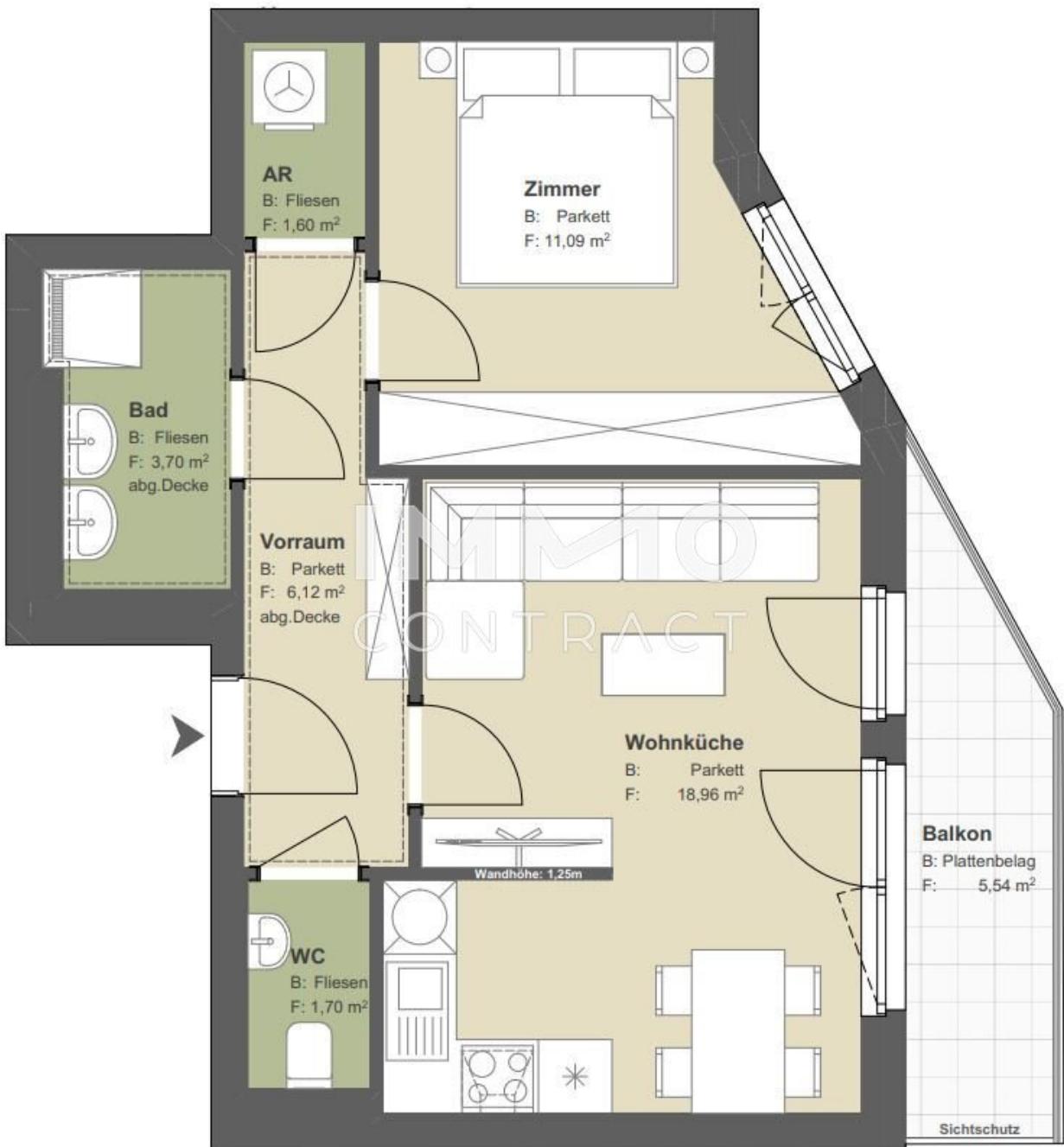
T +43 664 6000 8134



IMMO  
CONTACT









## ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



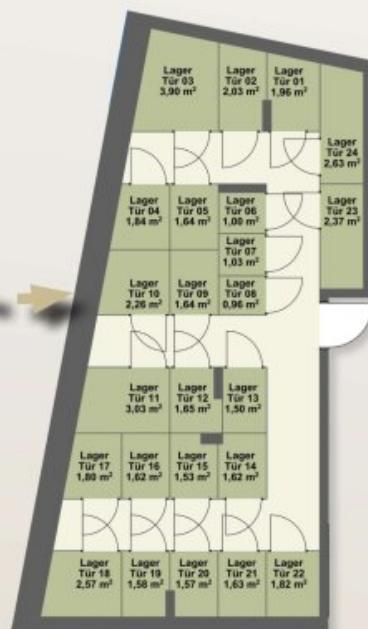
CONTRACT  
ASPANGSTRASSE



# ÜBERSICHTSPLAN KELLERGESCHOSS



GRUNDGRENZE ZUR ASPANGSTRASSE  
CONTRACT



# **Objektbeschreibung**

Profitieren Sie von der Weihnachtsaktion!

AB JETZT BIS 31.12.2025

- 3% auf den Kaufpreis!

3 Jahre keine Heizkosten bezahlen!

Keine Provision!

Kaufpreis bis 31.12.2025 364.914 EUR

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung punktet mit einer klaren, smarten Raumauflteilung und einem offenen Wohnküchenbereich, der Kochen, Wohnen und Entspannen harmonisch verbindet. Das gemütliche Schlafzimmer, das elegante Bad sowie ein praktischer Vorraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein eigenes Kellerabteil ist selbstverständlich inkludiert.

Die hochwertigen Materialien und die schlüsselfertige Übergabe Ende 2025 machen den Einzug besonders unkompliziert – einfach ankommen und wohlfühlen. Ein echtes Highlight: Der Bauträger übernimmt die Heizkosten für die ersten drei Jahre, möglich durch eine innovative und äußerst energiesparende Gebäudetechnik.

Für alle, die mobil bleiben möchten, steht zudem ein optionaler Kfz-Stellplatz zur Verfügung.

Ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit einem angenehmen, herzlichen Wohngefühl verbindet.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <350m

Klinik <275m

Krankenhaus <600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <275m

Universität <425m

Höhere Schule <575m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <150m

Polizei <700m

**Verkehr**

Bus <175m

U-Bahn <800m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap