

**Provisionsfrei! Ruhiges Zuhause im edlen Projekt Brienne.**



04\_A\_Z1

**Objektnummer: 1939/164240**

**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:	74,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	647.400,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

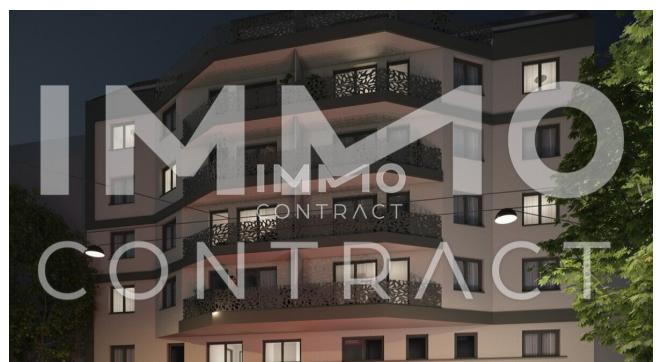
## Ihr Ansprechpartner



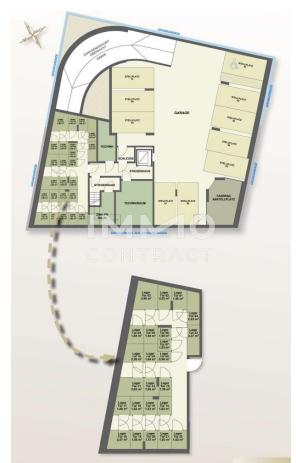
**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8134









WOHNFLÄCHE 75,01M<sup>2</sup>  
BALKON 9,56M<sup>2</sup>  
LAGER 0,96M<sup>2</sup>

**647.400,- EUR**

## ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



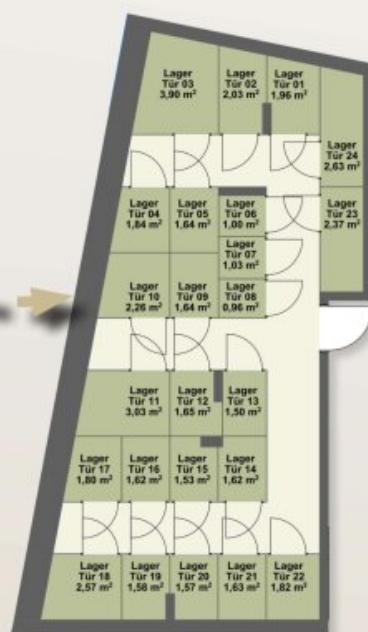
CONTRACT  
ASFANGSTRASSE



# ÜBERSICHTSPLAN KELLERGESCHOSS



IMMO  
CONTRACT



# **Objektbeschreibung**

Elegante 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum grünen Innenhof

Hochwertig, durchdacht und lichtdurchflutet: Diese Wohnung bietet eine großzügige Wohnküche mit Zugang zum ruhigen Balkon, ein Elternschlafzimmer ebenfalls mit Balkonzugang sowie zwei weitere Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Komfortables Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette, separates Gäste-WC und praktischer Abstellraum runden das Angebot ab. Fertigstellung Ende 2025 – provisionsfrei!

Anschauen lohnt sich! Lassen Sie die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung auf sich wirken.

## **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