

**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













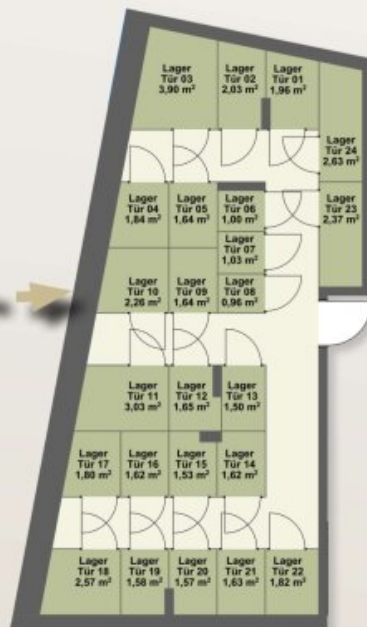
# ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



# ÜBERSICHTSPLAN KELLERGEOSCHOSS



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