

Moderne Neubau Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz!



Objektnummer: 960/69117

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	75,71 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	139,00 €
USt.:	13,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

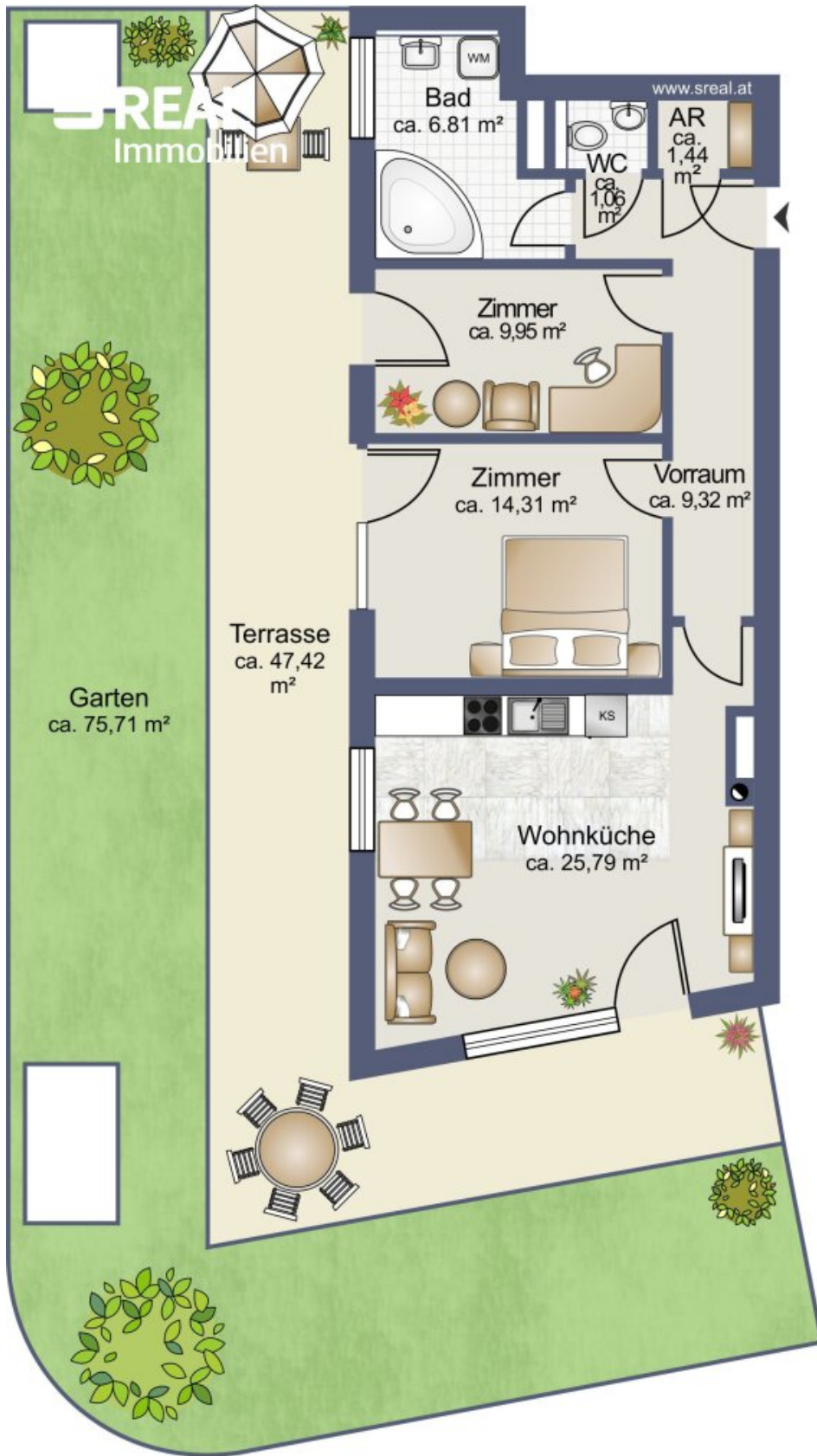




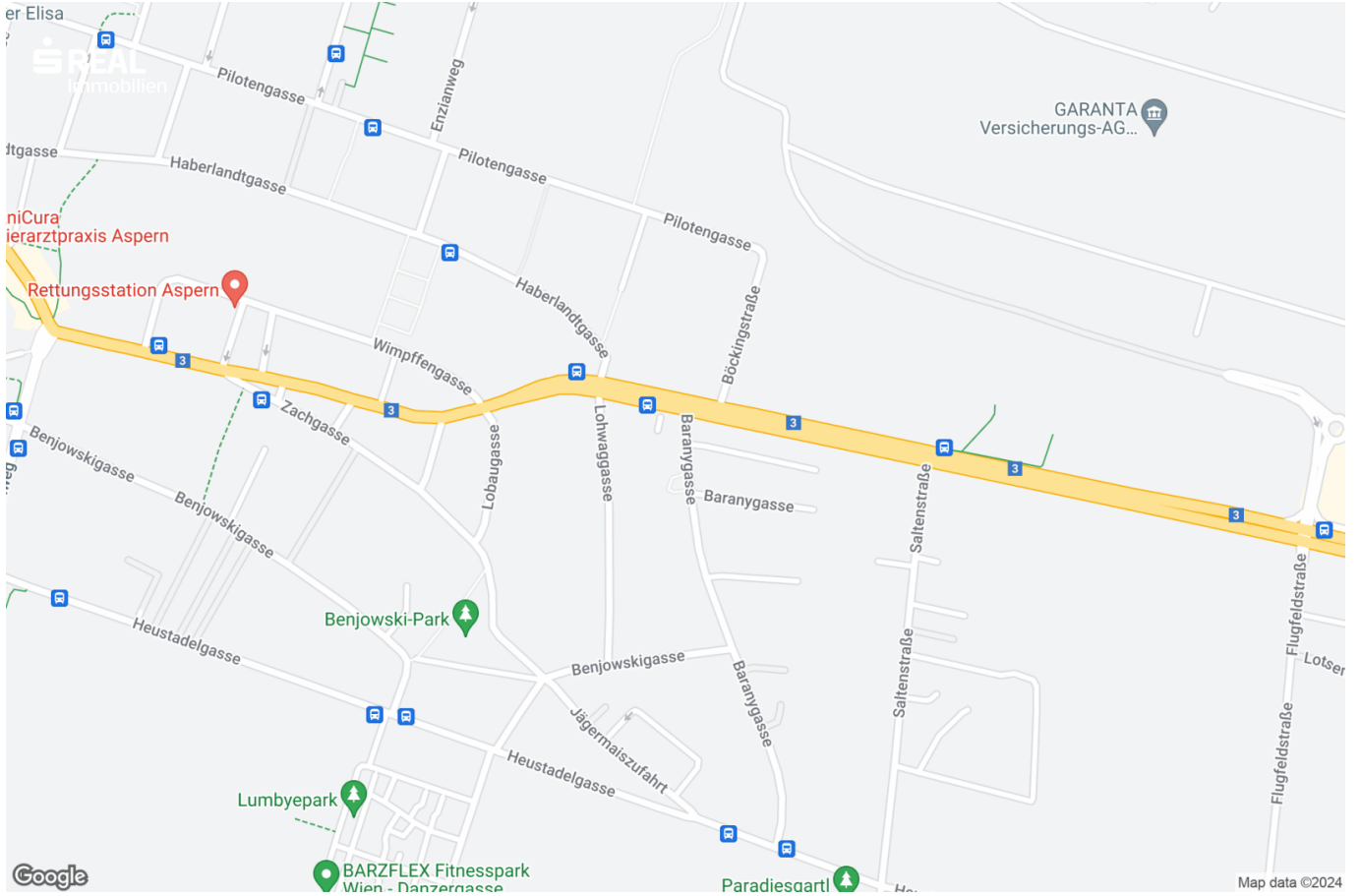








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Nähe Siegesplatz: Relaxtes Wohnen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der direkten Umgebung, und das alles gepaart mit maximalem Komfort! Im Herzen Asperns gelangt diese schön angelegte Neubau-Gartenwohnung (BJ 2014) mit zugehörigen **Tiefgaragenplatz in Eigentum** zu Verkauf.

Modern ausgestattet teilt sich die gepflegte 3 Zimmer Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche und 123 m² Freifläche wie folgt:

- **Vorraum** mit angeschlossenem Abstellraum
- **Bad** mit großer **Eck-Badewanne**, Waschmaschinenanschluss, PMax- Maßmöbel
- separates **WC** mit Handwaschbecken
- geräumiges **Wohnzimmer ca. 26 m²** mit offener Komplettküche
- **zwei sehr helle getrennte Schlafzimmer ca. 14 m² und 10 m² groß**

Details:

- neuwertige **Einbauküche** in Vollausstattung - Markengeräte von Miele und Siemens - Dampfgarer
- geschmackvoll und hell gestaltete Wohn- und Nebenräume
- Bodenbeläge: **Echtholz-Parkett** in allen Wohnräumen, helle zeitlose **Fliesen** in Bad, WC und Flur
- **Außenrollläden** (elektrisch bedienbar)
- der Wohnung ist ein **Kellerabteil** im Eigentum zugeordnet
- Tiefgaragenplatz
- ein Gemeinschaftsgarten steht allen Hausbewohnern zur freien Verfügung
- aufgrund des neueren Baujahres ist die gesamte Wohnhausanlage sehr gepflegt und in hervorragendem Zustand!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3085115?accessKey=663f>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Die Wohnung ist direkt auf die frequentierte Großenzersdorferstraße ausgerichtet.

Umgebung:

Beste Nahversorgung ist in unmittelbarer Umgebung vorhanden, denn durch die Nähe des Siegesplatzes sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckerei, Post, Banken ...) zu Fuß erreichbar. Ein bunt gemischtes gastronomisches Angebot finden Sie dort ebenso!

Mit dem Fahrrad gelangen Sie in ca. 5 Minuten in die Seestadt Aspern, eines der dynamischsten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Sie bietet neben zahlreichen

Einkaufsmöglichkeiten mit dem namensgebenden See auch ein Freizeitangebot, das gerade in der Großstadt seinesgleichen sucht. Über Fuß- und Radwege gut erreichbar, wird er mit seinen einladend gestalteten Uferanlagen und der Promenade zum Treffpunkt für Jung und Alt! Sportler begeistert ebenso die optimale Erreichbarkeit der Lobau und der Erholungsangebote in Donau-Nähe.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestellen der Linie 26A, 92A und 97A befindet sich in nächster Umgebung der Wohnhausanlage. Die U-Bahnlinie U2 sowie die S-Bahn (Hausfeldstraße) sind dadurch sehr gut erreichbar und sorgen für eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Sollten Sie an dieser attraktiven Wohnung Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular um Ihnen die relevanten Unterlagen **automatisiert** zukommen zu lassen. **Nach Durchsicht** der Unterlagen können Sie bequem einen Besichtigungswunsch deponieren.

Die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** ist gebunden an RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien. Die Kosten hierfür betragen 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap