

## Provisionsfrei! Lichtdurchflutete 5 Zimmer Wohnung mit Balkon



09\_A\_WK

**Objektnummer: 124988\_9**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aspangstraße 57
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	89,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	769.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Edel wohnen im Projekt Brienne Diese fantastische Fünzimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Planung: Zusätzlich zum lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich und dem geräumigen Elternschlafzimmer verfügt dieses Apartment über drei zusätzliche Zimmer, die für Kinder, Gäste oder zum Arbeiten genutzt werden können, sowie einen hofseitigen Balkon. Das Badezimmer ist mit einem Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche ausgestattet, selbstverständlich gibt es für Gäste eine separate Toilette. Der im Keller befindliche Einlagerungsraum sowie ein Abstellraum schaffen zusätzlichen Stauraum. Sollten Sie keine vier Schlafzimmer benötigen, kann dieser Wohnungstyp auch als luftige Vierzimmer-Wohnung erworben werden. Mitten im Dritten wird ein modernes Wohnhaus mit 24 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 35 und 92 Quadratmetern Wohnfläche errichtet. Wie der Name „Brienne“ impliziert, werden die Wohnungen edel ausgestattet sein: attraktive Parkettböden, großflächiges Feinsteinzeug, hochwertige Sanitärgegenstände und Armaturen in den Nassräumen machen die Apartments zu etwas Besonderem. Individualität wird bei diesem Projekt großgeschrieben, so kann man sich zwischen verschiedenen Grundrissvarianten entscheiden und ist auch bei der Wahl der Ausstattung flexibel. Die Attraktivität der einzelnen Apartments wird durch private Freiflächen wie Eigengärten, Balkone oder Terrassen zusätzlich erhöht. Das Projekt punktet überdies mit einer hochmodernen Wärmepumpe mit Tiefenbohrung, die für wohlige Wärme im Winter oder angenehme Kühlung in den heißen Monaten sorgt und niedrige laufende Energiekosten gewährleistet. Die hauseigene Tiefgarage mit zehn Stellplätzen, Kinderwagen- und Fahrradräume sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Fertigstellung des Projektes ist für Spätherbst 2025 geplant. Diese fantastische Fünzimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Planung: Zusätzlich zum lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich und dem geräumigen Elternschlafzimmer verfügt dieses Apartment über drei zusätzliche Zimmer, die für Kinder, Gäste oder zum Arbeiten genutzt werden können, sowie einen hofseitigen Balkon. Das Badezimmer ist mit einem Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche ausgestattet, selbstverständlich gibt es für Gäste eine separate Toilette. Der im Keller befindliche Einlagerungsraum sowie ein Abstellraum schaffen zusätzlichen Stauraum. Sollten Sie keine vier Schlafzimmer benötigen, kann dieser Wohnungstyp auch als luftige Vierzimmer-Wohnung erworben werden.