

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Wien

**New Preis! PROVISIONFREI: 4-Zimmer Wohnung -
Dachgeschoß mit Balkon und Terasse direkt an der U2**



Objekt-Nr. OM-410487

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Fr. Pascu O.

1220 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Etagen	7	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,30 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung im 7. Stock mit großzügigen Freiflächen in der Seestadt Aspern

Wohnfläche: 96,30 m²

zusätzlich:

Balkon: 20,96 m²

Terrasse: 7,76 m²

Betriebskosten (inkl. MwSt) 282,87 EUR

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss einer hochwertigen Wohnanlage mit Videoüberwachung – direkt beim Ostrom Park in der Seestadt Aspern.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die beiden attraktiven Freiflächen: ein großer Balkon sowie eine sonnige Terrasse.

Highlights der Wohnung:

- Lichtdurchflutete Räume mit optimaler Grundrissgestaltung
- Fußbodenheizung und elektrische Außenjalousien für höchsten Wohnkomfort
- Klimaanlage

Neben einer hervorragenden Anbindung an die U2 bietet das Projekt zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen wie Party-Raum, Dachterrasse mit einer extra Party-Raum, Multifunktionsraum und Gemeinschaftsküche. Grünflächen, Spielflächen und ein Lesegarten im Innenhof schaffen zusätzliche Lebensqualität.

Weitere Vorteile:

- Barrierefreie Allgemeinbereiche
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie Fahrradstellplätze
- Photovoltaik Gemeinschaftsanlage
- PKW-Stellplätze in der benachbarten Sammelgarage anmietbar

Erleben Sie urbanes Wohnen in einer lebendigen Nachbarschaft mit vielfältigen Freizeit- und Arbeitsmöglichkeiten.

Ausstattung

Ausstattung

Fußbodenheizung

Parkettboden – Vorraum, Gang, Zimmer, Küche, Wohnzimmer, Wohnküche

Keramische Fliesen – Bad, Dusche, WC, Abstellraum

2 Waschmaschinenschlüsse (Bad und Abstellraum)

Keller vorhanden

Einbauküche

Klimaanlage

Elektrische Außenjalousien

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug

Lage

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur:

- * Nur 4 Gehminuten zur U2-Station Seestadt – direkte Anbindung ins Stadtzentrum
- * In 4 Minuten erreichen Sie den modernen Bildungscampus Liselotte Hansen-Schmidt mit Ganztagsvolksschule und Kindergarten
- * Der nächste Billa liegt nur 300 Meter entfernt – ideal für den täglichen Einkauf
- * Die Busstation 84A befindet sich in lediglich 200 Metern Entfernung

Die Seestadt Aspern überzeugt mit einer hervorragenden Nahversorgung direkt vor Ort: Hofer, Billa, Spar, DM, Bipa und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar.

Auch die medizinische Betreuung ist bestens gesichert – eine Apotheke sowie mehrere Arztpraxen befinden sich direkt in der Seestadt.

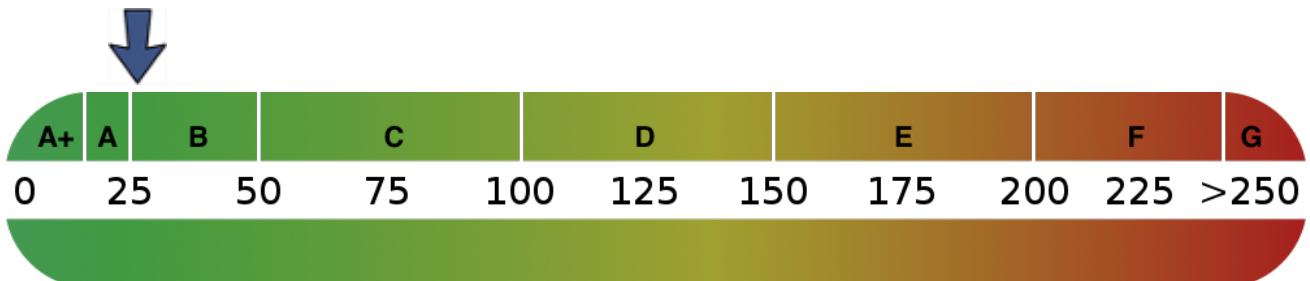
Darüber hinaus überzeugt die Seestadt mit einem vielfältigen Sport- und Freizeitangebot.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,63 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Aussicht



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie

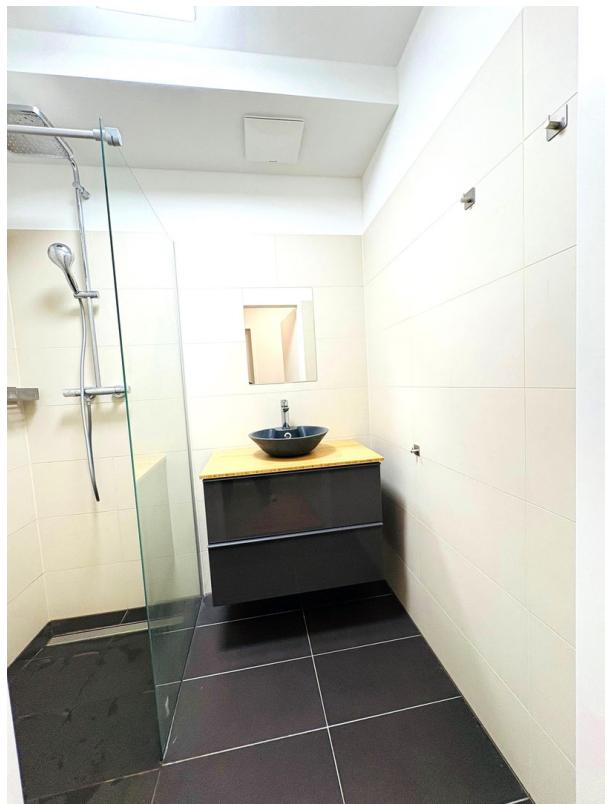


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Separate Dusche

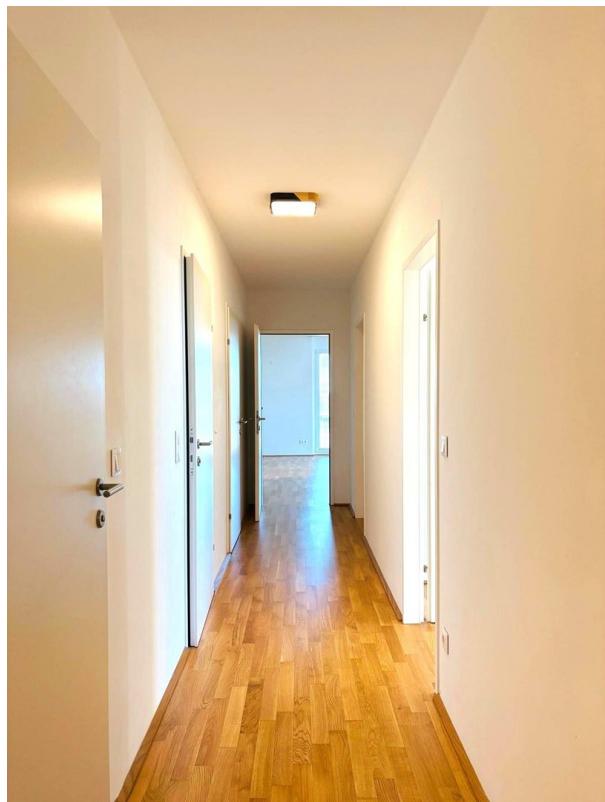


WC

Exposé - Galerie



Flur

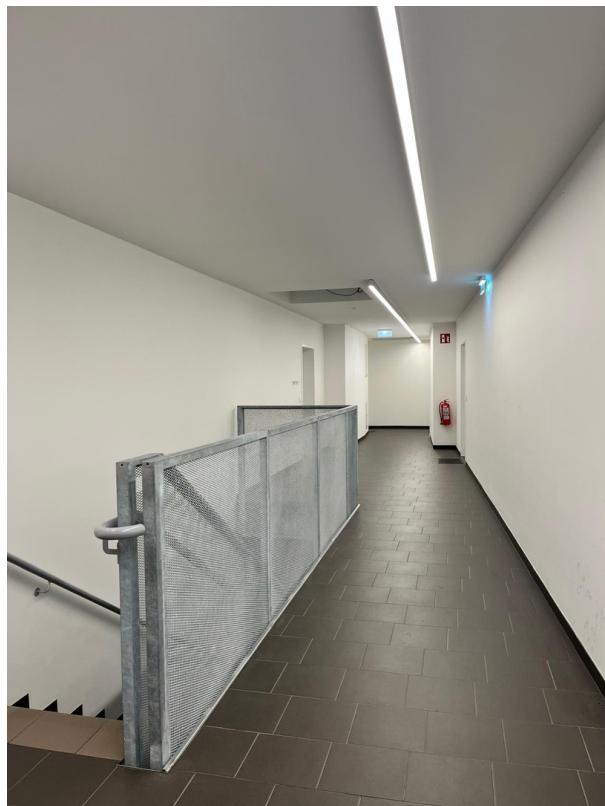


Flur

Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnfläche: 96,30 m²
Loggia: ____ m²
Gesamtfäche: 96,30 m²

zusätzlich:
 Balkon 20,96 m²
 Terrasse 7,76 m²
 Garten m²

