

## Erstbezug 2-Zimmer-Ruhelage 1220 Wien

€ 399.900,00

2 Zimmer

ca. 64,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBESCHREIBUNG

2-Zimmer-Neubauwohnung mit 64m<sup>2</sup>, ruhige Lage Aspens mit guter Anbindung!  
Provisionsfrei für den Käufer!

Zwei großzügige Terrassen mit Aussicht ins Grüne! Wohnküche, Schlafräum, Vorraum und Bad, Abstellraum und zweites WC.

Weitere Ausstattung:

Fußbodenheizung, Klimaanlage, Sonnenschutz, Echtholzböden und hochwertige Sanitärausstattung. Mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zur Donau und in die Lobau.

Supermarkt und Busstation um die Ecke, die U2 sowie das Donauespital ist in wenigen Minuten erreichbar.

Für Besichtigungen oder Details kontaktieren Sie mich gerne!

#### VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden Sie zuerst auf unserer Homepage!  
[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Christian Schwarz, Tel.0676/841 420-581 oder 050/450-580.**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 28.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B Faktor

Gesamtenergieeffizienz: 0.79 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Objektnummer	<b>2000/34709</b>	Objektart	<b>Wohnung - Wohnung, Terrassenwohnung</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>	Lage	<b>Aspern, U2, Lobau</b>
Stockwerk	<b>DG</b>	Wohnfläche	<b>ca. 64,00 m²</b>
Kellerfläche	<b>ca. 4,50 m²</b>	Zimmer	<b>2</b>
WC	<b>2</b>	HWB Klasse	<b>B</b>
fGEE Klasse	<b>A</b>	Heizung	<b>Hauszentralheizung mit WW</b>
Ausstattung	<b>Personenlift</b>	Terrassenfläche	<b>ca. 18,00 m²</b>
Bad	<b>1</b>	Terrasse	<b>1</b>
HWB Wert	<b>28 kWh/m²a</b>	fGEE Wert	<b>0.79</b>

### Christian Schwarz

Christian.Schwarz@IMMO-CONTRACT.com  
 +43 676/841 420-581  
 www.IMMO-CONTRACT.com

