

Inserat ID: 233326

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 400000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Anton Iakovlev

Tel: +4369910664010

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 71.2m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.64m<sup>2</sup>

### 3-Zimmer-Wohnung in der Seestadt Aspern ? 77 m<sup>2</sup>, 3. OG, Süd-Ost



Morgens zu Fuß zum Asperner See, abends vom Balkon den Sonnenuntergang über der Seestadt ? diese Wohnung ist für den Alltag mit Familie gebaut.

Die Wohn-Essküche mit 27 m<sup>2</sup> gibt Platz für Esstisch, Couch und Spielecke gleichzeitig. Zwei separate Zimmer ? 14 m<sup>2</sup> und 10 m<sup>2</sup> ? funktionieren als Elternschlafzimmer und Kinderzimmer. Alle Räume sind rechteckig geschnitten, kein Quadratmeter verschenkt.

Drei Außenbereiche mit zusammen 12 m<sup>2</sup>: Balkon und zwei Loggien, zugänglich von jedem Zimmer und der Küche. Man geht von Raum zu Raum auch über den Außenbereich ? wer Kinder hat, weiß, was das im Sommer wert ist.

Badezimmer mit 6,2 m<sup>2</sup>, Doppelwaschbecken und Stauraum für die ganze Familie. WC separat.  
Abstellraum mit 3,3 m<sup>2</sup> direkt in der Wohnung.

Im Gebäude: KIWI-Kindergarten, Paketstation für Post- und Amazon-Lieferungen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Alles zu Fuß:

Asperner See: 150 m

KIWI-Kindergarten: im Gebäude

Apotheke: 300 m

Spar: 400 m

U2 Seestadt: 500 m

Post, Volksschule, Hausarzt, Spielplatz: 500 m

Kinderarzt: 800 m

Baujahr 2019. Fernwärme. Aufzug. Parkettböden. Klimavorbereitung vorhanden.

Monatliche Kosten: ca. 236 €. Garagenstellplatz optional für 25.000 € (nicht im Kaufpreis enthalten).

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 71.2m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 76.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 19.32m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 400000€

Nebenkosten: 169.4€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anton

Nachname: Iakovlev

Tel.: +4369910664010

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com