



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224536

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 410000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Anton Iakovlev

Tel: +4369910664010

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 71.2m²

Nutzfläche: 76.63m²

Seestadt Aspern ? 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Ost-Balkon und Loggia, 6 Min. zur U2



77 m² Wohnnutzfläche (inkl. Loggia), 3. OG, Baujahr 2019. Süd-Ost-Ausrichtung.

Grundriss: Alle Räume rechteckig, praktisch aufgeteilt. Wohn-Essküche mit 27 m² ? genug Raum für Esstisch, Couch und Spielecke. Zwei separate Zimmer (14 m² und 10 m²) als Elternschlafzimmer und Kinderzimmer. Abstellraum 3,3 m² direkt in der Wohnung.

Balkon und Loggia: Zusammen 12 m² (Balkon 6,4 m² + Loggia 5,8 m²), zugänglich von allen drei Zimmern und der Küche. Man gelangt von Zimmer zu Zimmer auch über den Außenbereich ?

praktisch im Alltag mit Kindern.

Badezimmer: 6,2 m² mit Doppelwaschbecken und ausreichend Stauraum ? komfortabel für die ganze Familie. WC separat.

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

Lage ? alles zu Fuß:

Der Asperner See liegt nur 150 m entfernt ? im Sommer geht man morgens kurz zum Schwimmen und startet erfrischt in den Tag.

Asperner See: 150 m, 2 Min.

KIWI-Kindergarten: im Gebäude

Apotheke: 300 m, 5 Min.

Spar: 400 m, 5 Min.

U2 Seestadt: 500 m, 6 Min.

Post: 500 m, 6 Min.

Volksschule: 500 m, 6 Min.

Hausarzt: 500 m, 6 Min.

Spielplatz: 500 m, 6 Min.

Kinderarzt: 800 m, 11 Min.

Monatliche Kosten: ca. 275 ?.

Garage: Optional ein Garagenstellplatz für 30.000 ? (nicht im Kaufpreis enthalten).

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 71.2m²

Nutzfläche: 76.63m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 19.32m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 410000€

Nebenkosten: 169.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Anton

Nachname: Iakovlev

Tel.: +4369910664010

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com