

# 1220 Wien

## Aspernstraße 132

WNFL ungewichtet

rd. 2.370 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten

47 Stück

Stellplätze

18 Stück

Baubeginn

Q4 2025

Baufertigstellung & Übergabe

Q3 2027

Entfernungen

zur Straßenbahn: 4 min

zur U-Bahn: 6 min

Wien Praterstern: 20 min

Zentrum Wien: 25 min

Flughafen Wien: 35 min

Naherholung: 10 min



Das Projekt liegt in einer grünen, etablierten Wohngegend im historischen Stadtteil Aspern im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. Durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn-Station „Aspernstraße“ (Linie U2) und der Straßenbahnstation „Oberdorfstraße“ (Linie 25) ist der Standort hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt ermöglicht. Zudem ist die Liegenschaft auch über den Individualverkehr optimal erschlossen. Das angrenzende Naherholungsgebiet Lobau bietet attraktive Freizeitmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die ELIATOR GmbH & Co KG ist Eigentümerin des ca. 2.961 m<sup>2</sup> großen Grundstücks. Das geplante Wohnbauprojekt umfasst fünf oberirdische Wohngebäude und zwei Garagen. Auf einer Gesamtmietfläche von ca. 2.370 m<sup>2</sup> werden rund 47 Wohneinheiten geschaffen, verteilt auf drei Geschosse (EG bis DG). Im Untergeschoss ist zudem eine Tiefgarage mit etwa 18 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Jede Wohnung wird mit großzügigen Außenbereichen wie Loggien, Balkonen oder Terrassen ausgestattet, die den Wohnkomfort erhöhen.

Das vorgestellte Projekt wird im Rahmen eines Asset- oder Share Deals veräußert. Die Zahlung erfolgt baubegleitend in Abhängigkeit vom Fortschritt der Projektentwicklung.

\* alle Angaben sind Plandaten per 01 / 2025