

1220 Wien, Saltenstraße 1

**NEUBAU | Gewerbefläche im Erdgeschoß
mit Eigengarten (50 m²) | Mitgestaltungsmöglichkeiten**

Gewerbefläche + AP 31



Hübl & Partner errichtet einen Niedrigenergiebau mit 46 Vorsorge- und Eigennutzerwohnungen. Zusätzlich wird im Erdgeschoss eine Gewerbefläche mit ca. 122 m² Nutzfläche und 58 m² Eigengarten geschaffen.

Nettopreis: **€ 292.000**

Die geplante Fertigstellung des Wohnbauprojektes ist im Frühjahr 2020.

Die Raumaufteilung kann flexibel gestaltet werden.

Sollten wir Ihr Interesse an der Geschäfts-/Bürofläche geweckt haben ersuchen wir Sie um Kontaktaufnahme unter 01 277 88-18 oder p.fuehrer@huebl-partner.com.

Flächen	Gewerbefläche	121,19 m ²
	Keller	4,24 m ²
Außenflächen	Eigengarten	50,68 m ²
Fertigstellung	voraussichtlich Sommer 2020	
Stockwerk	EG	
Details	Niedrigenergiehaus, Kinderspielplatz mit Grünfläche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, barrierefreie Liftanlage, Tiefgarage mit Elektro-Tankstelle (optional)	
Heizungsart	Wärmepumpe Erdwärme, HWB 59,00 (Klasse C), fGEE 0,82 (Klasse A)	
Anschlüsse	UPC-Anschlüsse und Rauchmelder in jedem Wohnraum	
Kosten	Kaufpreis Geschäftslokal netto	€ 292.000,00
	Kaufpreis Garage netto	€ 25.000,00

Kontakt

Hübl & Partner
Immobilientreuhand GmbH
Peter Führer
Tel: 01/ 277 88-18
Mobil: 0676 300 17 03
p.fuehrer@huebl-partner.com
www.huebl-partner.com

Naturnah und doch zentral mit bester Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinien 26A, 88A, 88B, 92A, 97A, 391, 392, 7552
- U Bahn Linie U2 (Seestadt) in 4 Busstationen erreichbar
- Straßenbahnlinie 25 in 3 Busstationen erreichbar

Shopping, Unterhaltung & Gastronomie

- Aspern – Die Seestadt Wiens (Shopping, Gastronomie, Ärzte)
- Marchfeldcenter (Shopping, Nahversorger, Apotheke)
- Naherholungsgebiet Lobau
- Naherholungsgebiet Mühlwasser
- Seeseiten Buchhandlung, Janis-Joplin-Promenade 6/5
- Restaurant Haveli, Groß-Enzersdorfer-Straße 11
- Restaurant Hollmann, Zachgasse 4
- Sushi-Aspern, Groß-Enzersdorfer-Straße 2
- Ströck, Siegesplatz 5
- Leo – Café & Bäckerei, Maria-Tusch-Straße 13
- OBI Markt, Groß-Enzersdorfer-Straße 39

Supermärkte, Banken & Post

- Billa, Groß-Enzersdorfer-Straße 74
- Billa, Pilotengasse 76
- Billa, Eibengasse 59
- Hofer, Lohwaggasse 2
- Erste Bank, Groß-Enzersdorfer-Straße 24
- Volksbank, Siegesplatz 10
- BAWAG P.S.K., Siegesplatz 11

Apotheken

- Apotheke Zum Löwen von Aspern, Groß-Enzersdorfer-Straße 4

Kindergärten & Schulen

- Kleine Löwen von Aspern, Siegesplatz 7 (Kindergarten)
- Pfarrkindergarten, Asperner Heldenplatz 9
- VHS Donaustadt, Eibengasse 57
- Volksschule Aspern, Asperner Heldenplatz 3
- Ganztagsvolksschule Kirschenallee, Viktor-Witner-Gasse 50
- Modulare Mittelstufe Aspern, Eibengasse 58
- Bundesgymnasium AHS Heustadelgasse, Heustadelgasse 4
- Bildungscampus Seestadt Aspern, Hannah-Arendt-Platz

Ärzte

- Dr. Karl Schütz, Benjowskigasse 22 (Allgemeinmediziner)
- Dr. Petra Simunek, Biberhaufenweg 78 (Allgemeinmedizinerin)
- Dr. Elisabeth Teplý, Maria-Tusch-Straße 18/2/8 (Praktische Ärztin)
- Dr. Wolfgang Sabathi, Maria-Tusch-Straße 18 (HNO Seestadt)
- Dr. Eva Krammer, Siegesplatz 20A (Augenärztin)
- Dr. Christine Lichtenegger, Aspernstraße 130 (Kinderärztin)

Krankenhäuser

- Donauespital, Langobardenstraße 122 (SMZ Ost)

