

1220 Wien, Saltenstraße 1

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

Gewerbefläche + AP 31



Hübl & Partner errichtet in der Saltenstraße 1 einen Niedrigenergiebau mit 46 Vorsorge- und Eigennutzerwohnungen. Zusätzlich wird im Erdgeschoss eine Gewerbefläche mit 121 m² Nutzfläche und 50 m² Eigengarten geschaffen. Für dieses Geschäftslokal wird bereits jetzt ein zukünftiger Nutzer gesucht (Eigentum oder Miete). Der Kaufpreis beträgt € 333.000 netto + Ust., der Mietpreis € 12,-/m² netto + Ust.

Damit wir die Bedürfnisse und Wünsche des zukünftigen Nutzers möglichst effizient erfüllen können, sind wir bestrebt schon vor Baubeginn Mitte 2018 einen Interessenten zu finden. Die geplante Fertigstellung des Wohnbauprojektes ist mit Mitte 2020 geplant. Die Bauzeit beträgt ab Baubeginn etwa 18 Monate. Die Raumaufteilung ist flexibel zu gestalten und kann gerne nach Wünschen des Nutzers ausgebaut werden. Optimale Voraussetzungen für die Verwendung dieser Erdgeschossfläche werden beispielsweise für Ärzte, Apotheker, Drogeristen, Fitnesstrainer, usw. geschaffen.

Flächen	Gewerbefläche	121,01 m ²
	Keller	4,24 m ²
Außenflächen	Eigengarten	50 m ²
Fertigstellung	Mitte 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 Wohnung	€ 333.000,00
	Kaufpreis Garage	€ 27.949,00



Kontakt

Hübl & Partner
Immobilientreuhand GmbH

T 01 277 88
huebl-partner.com
office@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

- Donaushospital, Langobardenstraße 122 (SMZ Ost)

