

ASPERN FLATS 103 – Hochmoderner Erstbezug mit Freiflächen und Wärmepumpe!

Wulzendorfstraße 103 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

Highlights

- 61 provisionsfreie Eigentums- und Vorsorgewohnungen auf Eigengrund
- Wohnflächen von ca. **33 m² – 101 m²**
- 1–4 Zimmer-Varianten
- Private Freiflächen: Eigengarten, Terrasse, Balkon, Loggia
- Nachhaltige Luft-Wärmepumpen-Wärmeversorgung
- Tiefgarage mit **34 Stellplätzen**
- Schlüsselfertige Übergabe inklusive hochwertiger Ausstattung
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Wulzendorfstraße 103
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	8 von 23 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	Frühjahr 2026

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.



AUSSTATTUNG

Ausstattungsstandard

- Schlüsselfertig inklusive: Sanitär, Fliesen, Parkettboden
- Großzügige Verglasungen für lichtdurchflutete Räume
- Private Freiflächen (Balkon / Loggia / Terrasse / Garten)
- Moderne Luft-Wärmepumpen-Heizung
- Tiefgarage mit Stellplätzen

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 31.6 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	200 m
Apotheke	775 m
Klinik	850 m
Krankenhaus	1.175 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	700 m
Einkaufszentrum	3.225 m

Verkehr

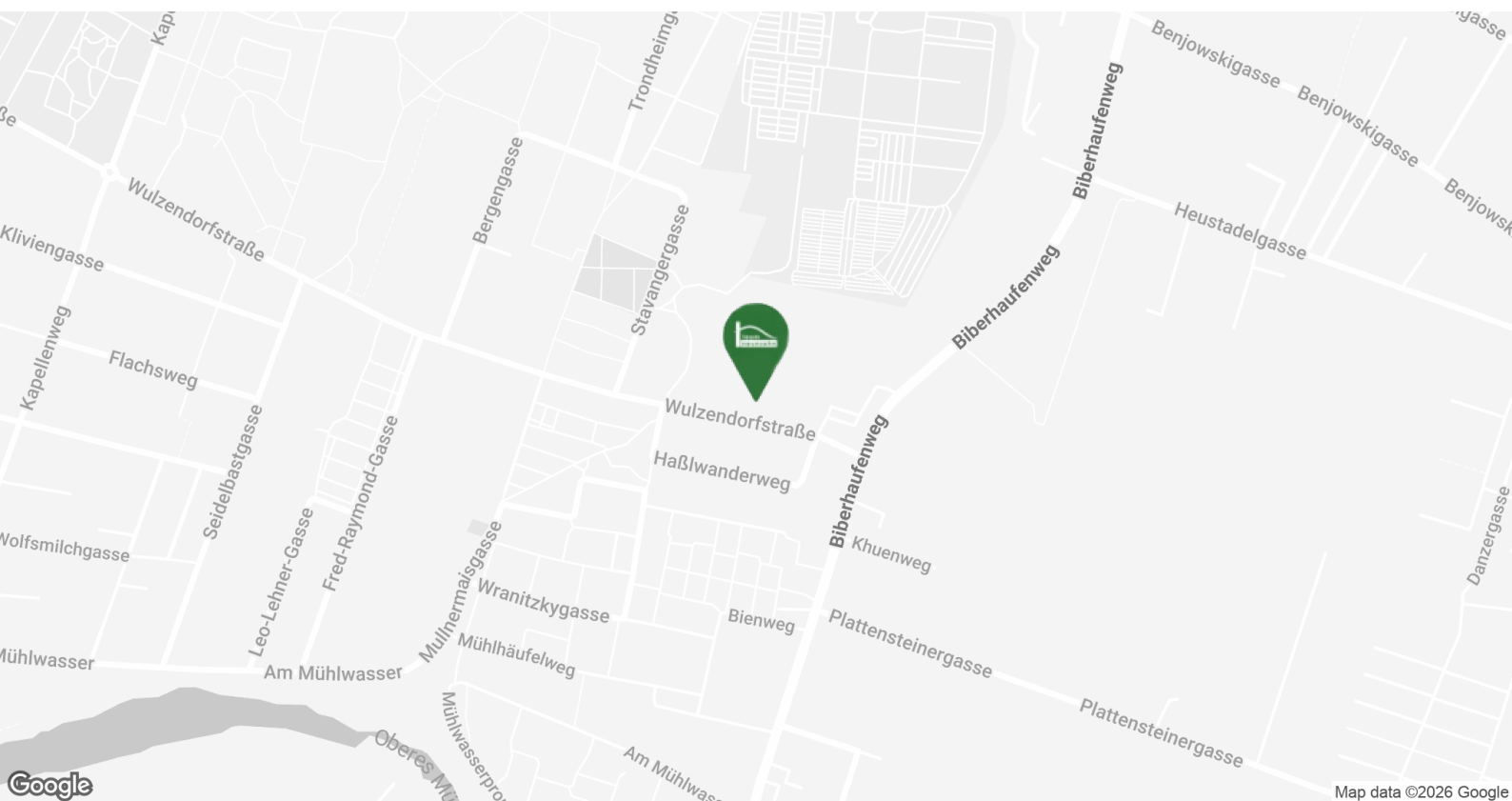
Bus	50 m
U-Bahn	850 m
Straßenbahn	550 m
Bahnhof	1.025 m
Autobahnanschluss	2.325 m

Kinder & Schulen

Schule	450 m
Kindergarten	275 m
Universität	2.625 m
Höhere Schule	2.525 m

Sonstige

Geldautomat	675 m
Bank	725 m
Post	725 m
Polizei	550 m



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 3

76,27 m²

Endnutzerpreis: € 481.500,00

Anlegerpreis: € 447.795,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

— ERDGESCHOSS

↗ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 4

44,70 m²

Endnutzerpreis: € 311.500,00

Anlegerpreis: € 289.695,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS

↑ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 6

44,76 m²

Endnutzerpreis: € 307.500,00

Anlegerpreis: € 285.975,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS

↑ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 7

47,53 m²

Endnutzerpreis: € 315.500,00

Anlegerpreis: € 293.415,00

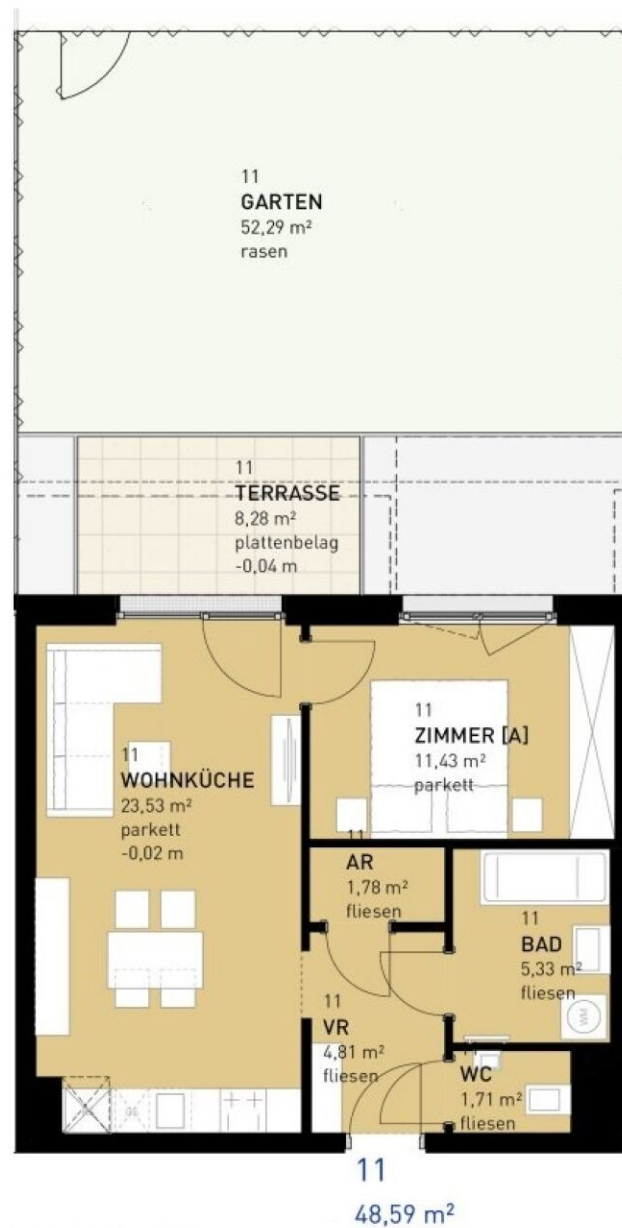


Top 11

48,59 m²

Endnutzerpreis: € 331.500,00

Anlegerpreis: € 308.295,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS

↗ NORDEN

Top 14

46,25 m²

Endnutzerpreis: € 291.500,00

Anlegerpreis: € 271.095,00

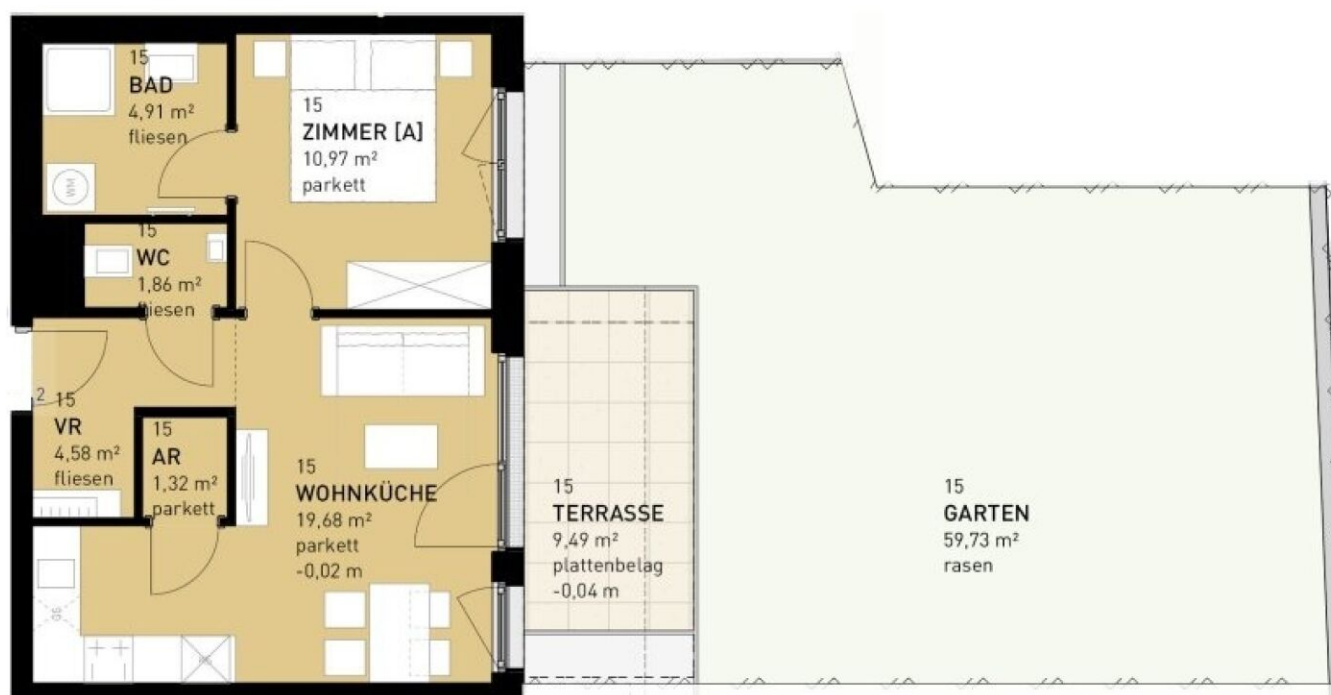


Top 15

43,32 m²

Endnutzerpreis: € 306.500,00

Anlegerpreis: € 285.045,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

ERDGESCHOSS

↑ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

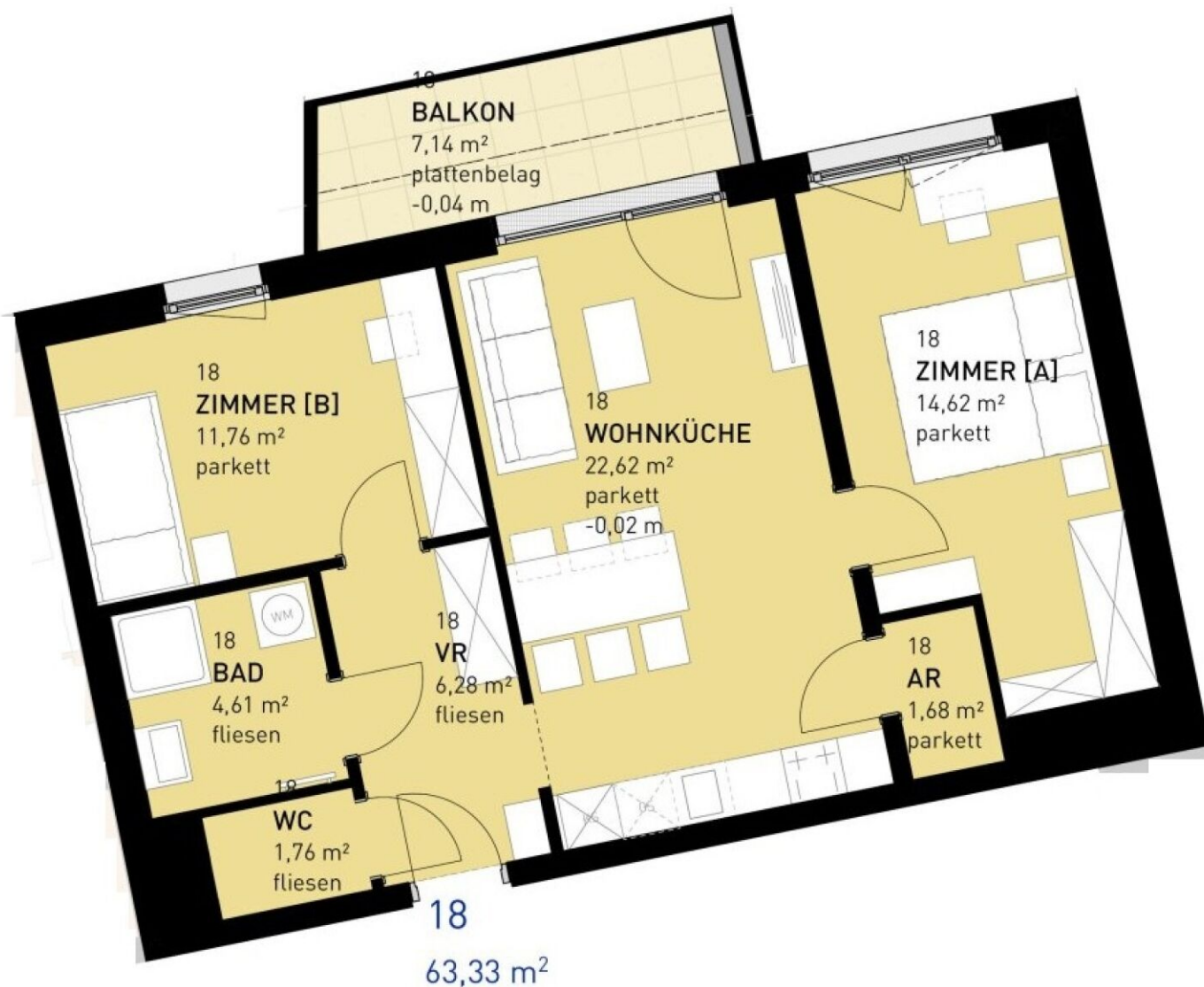


Top 18

63,33 m²

Endnutzerpreis: € 411.500,00

Anlegerpreis: € 382.695,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

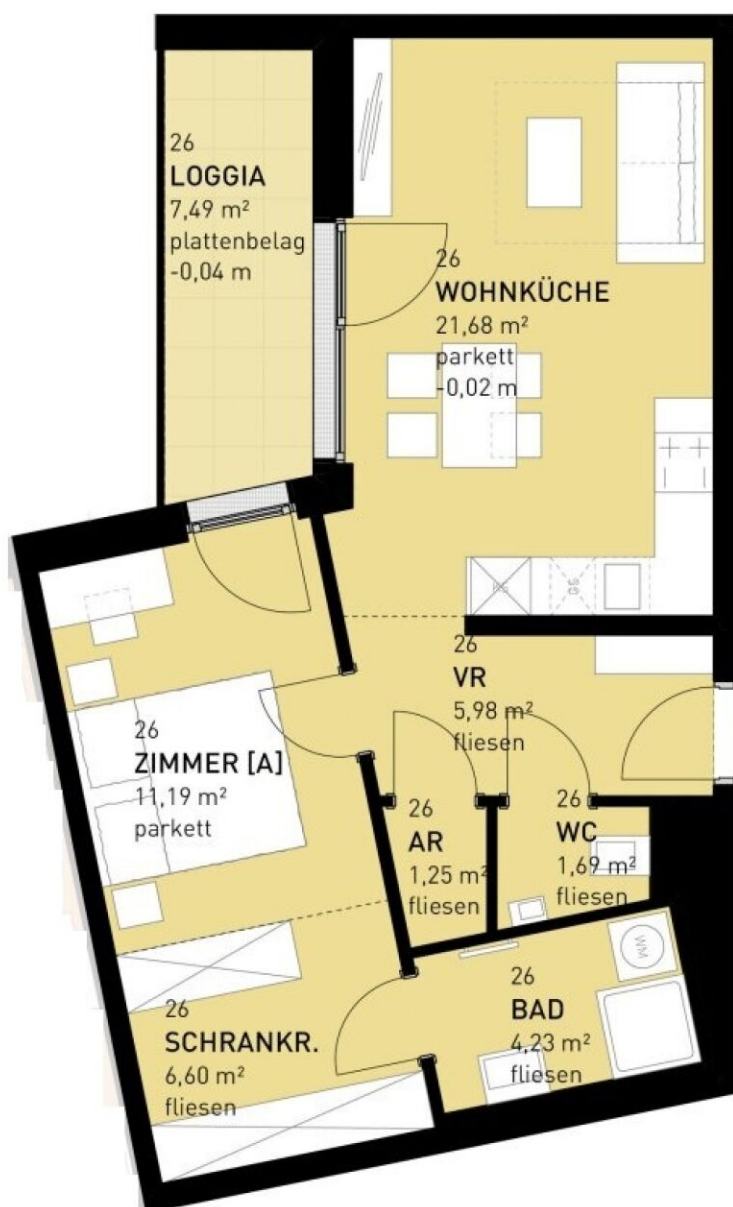


Top 26

52,62 m²

Endnutzerpreis: € 327.500,00

Anlegerpreis: € 304.575,00



26
52,62 m²

WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

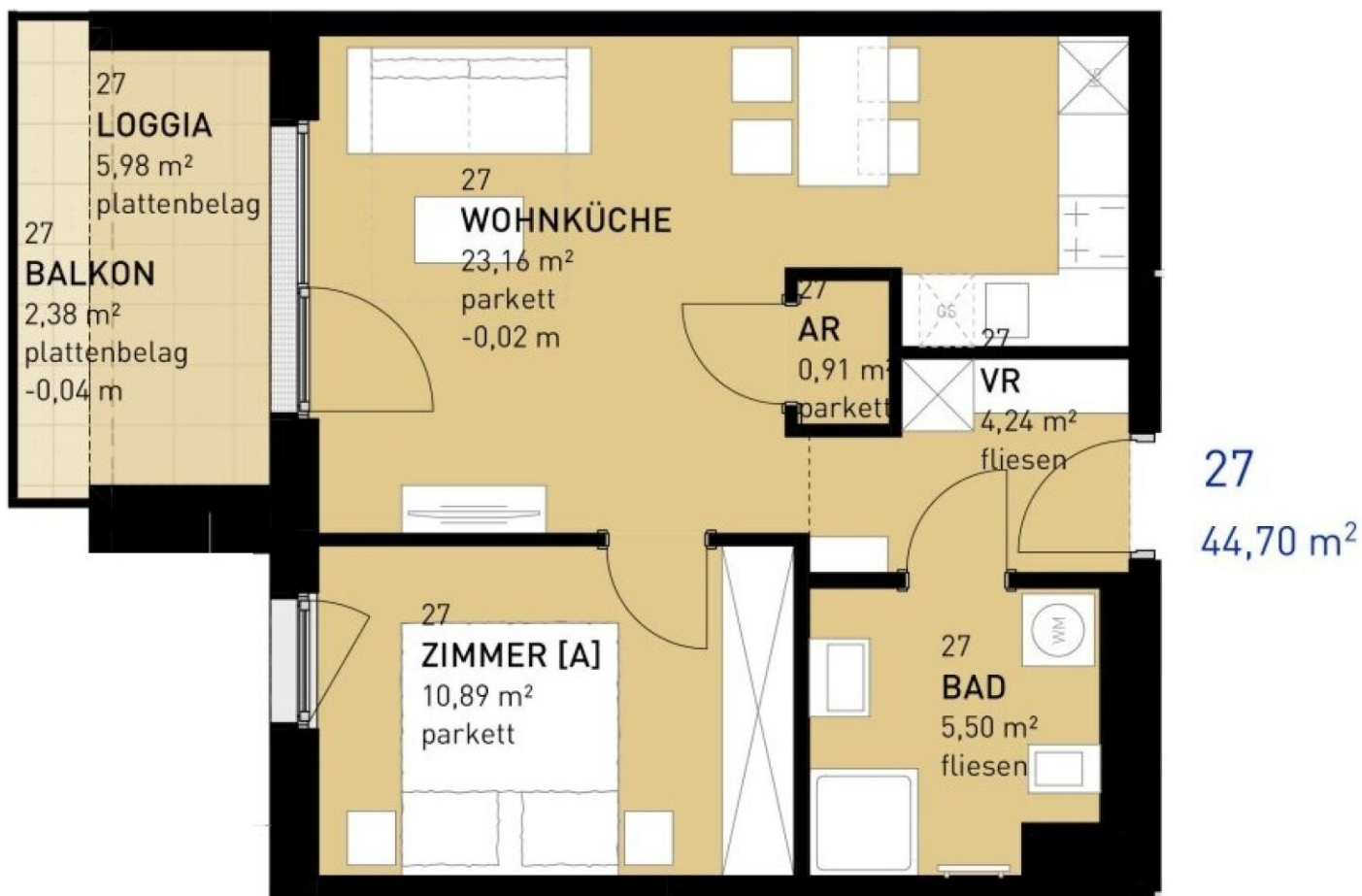


Top 27

44,70 m²

Endnutzerpreis: € 298.500,00

Anlegerpreis: € 277.460,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↗ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

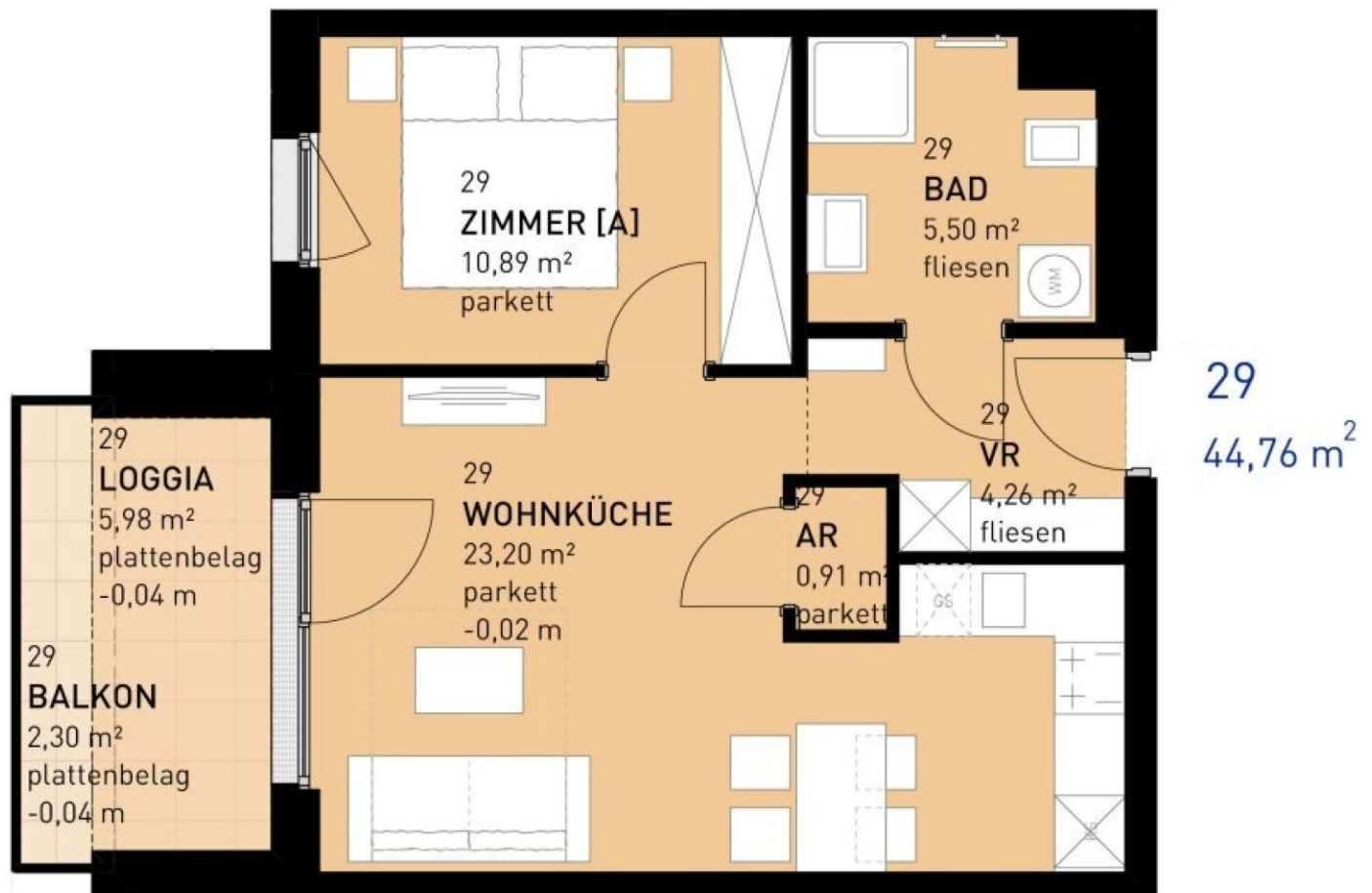


Top 29

44,76 m²

Endnutzerpreis: € 298.500,00

Anlegerpreis: € 277.460,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

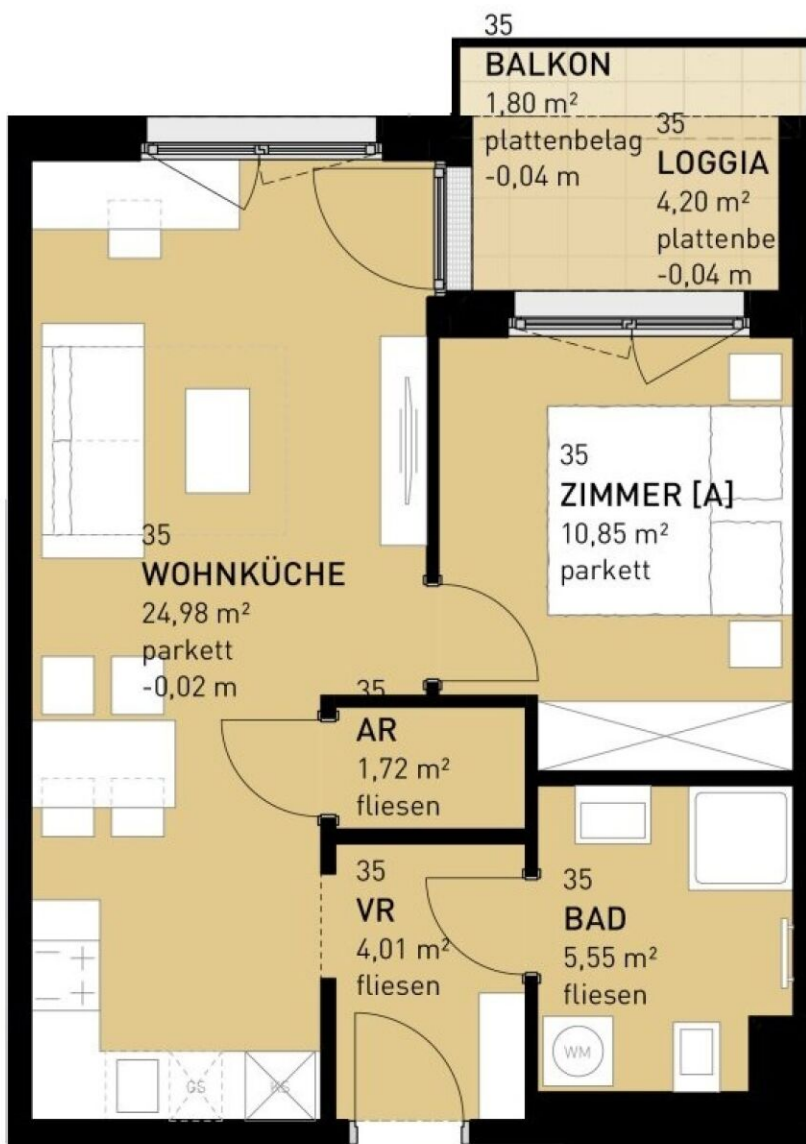
Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Top 35

47,11 m²

Endnutzerpreis: € 299.500,00

Anlegerpreis: € 278.535,00



35

47,11 m²

WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

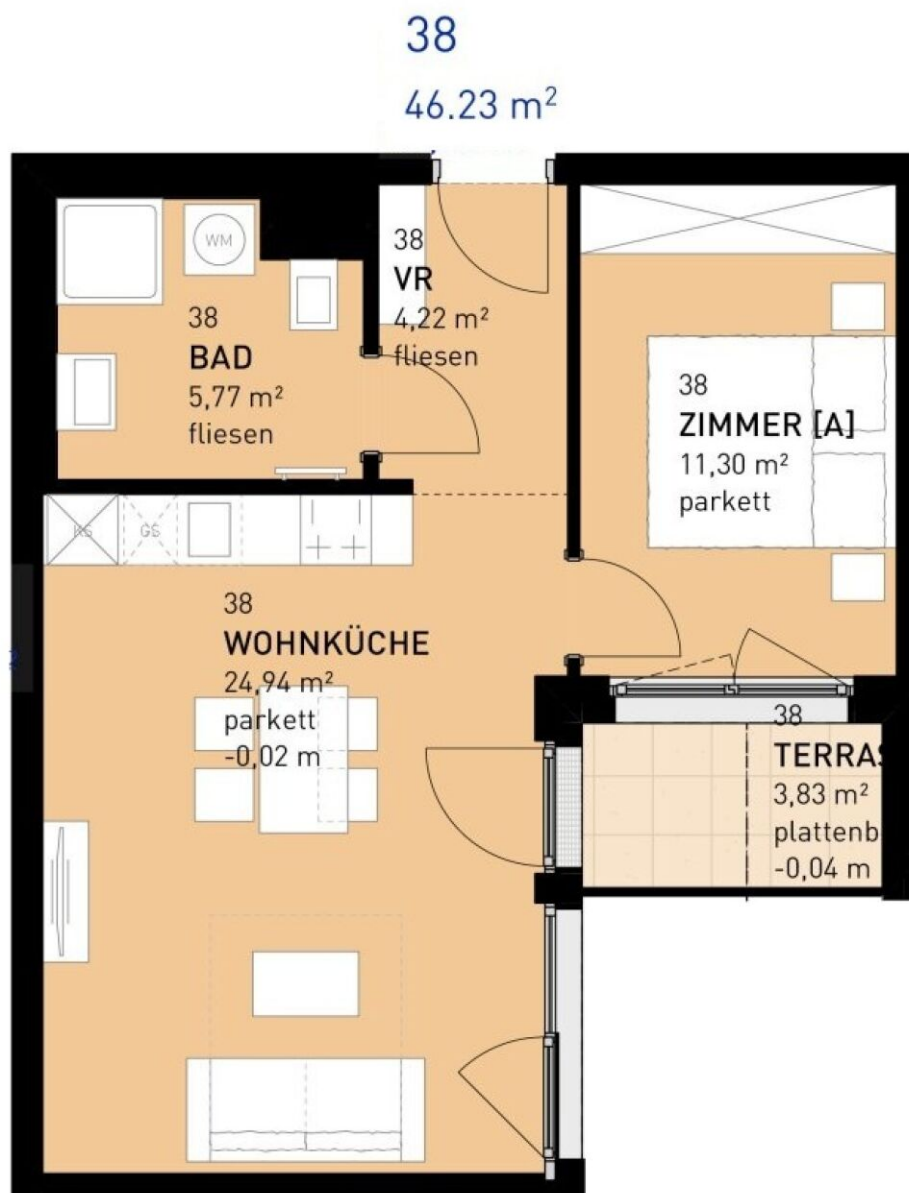
N NORDEN

Top 38

46,23 m²

Endnutzerpreis: € 270.500,00

Anlegerpreis: € 251.565,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 40

46,82 m²

Endnutzerpreis: € 315.500,00

Anlegerpreis: € 293.415,00



Stiege:

Top: 40

Zimmer: 2

Geschoss: 1. Etage / 1. Obergeschoss

WNFL: 46,82m²

Garten: -

Balkon: 2,72m²

Loggia: 6,71m²

Terrasse: -

Anzahl Keller: 1

Kellerfläche: 2,89m²

Ausrichtung: -

WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

1. OBERGESCHOSS

N NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

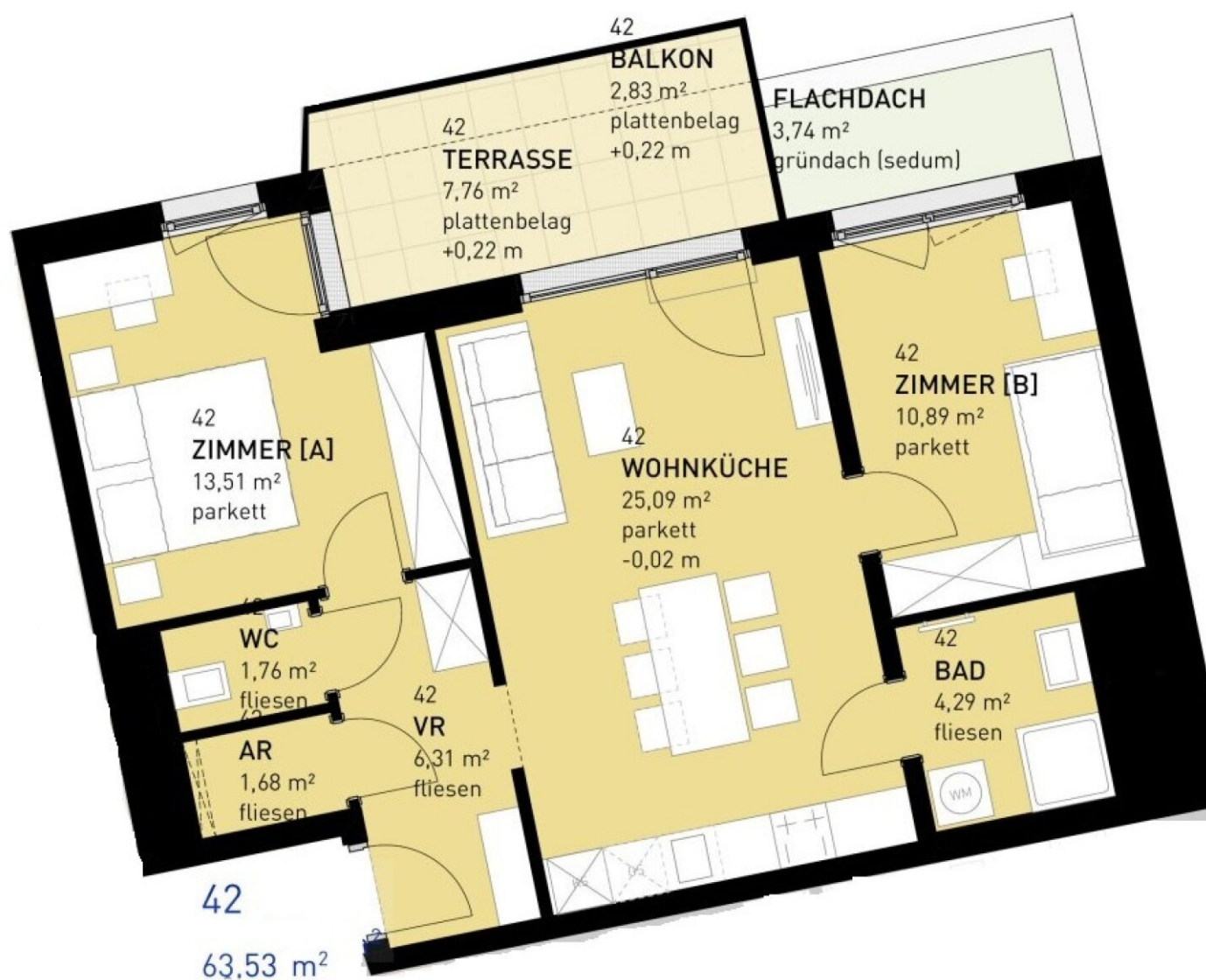


Top 42

63,53 m²

Endnutzerpreis: € 408.000,00

Anlegerpreis: € 379.440,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

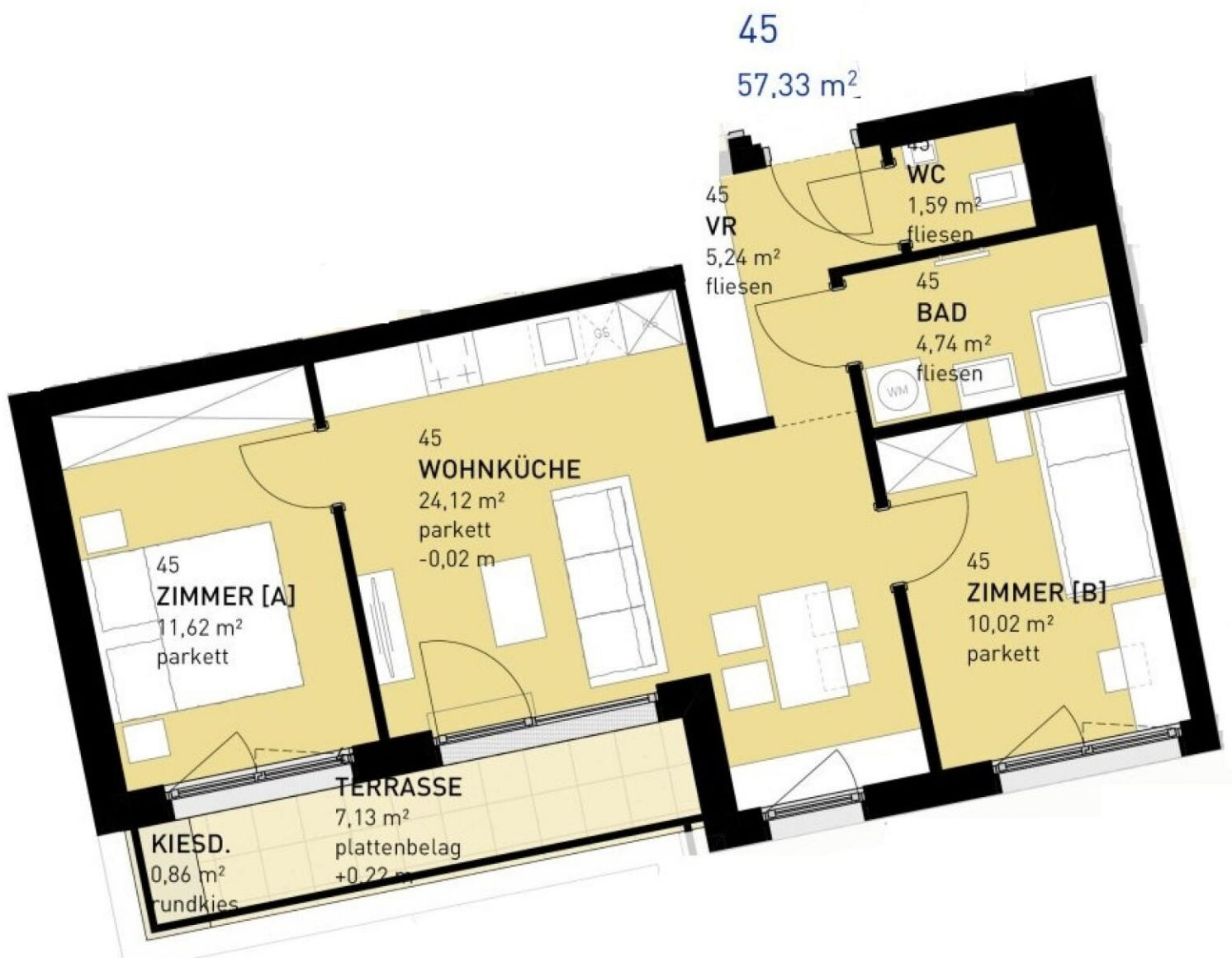


Top 45

57,33 m²

Endnutzerpreis: € 381.000,00

Anlegerpreis: € 354.300,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↖ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

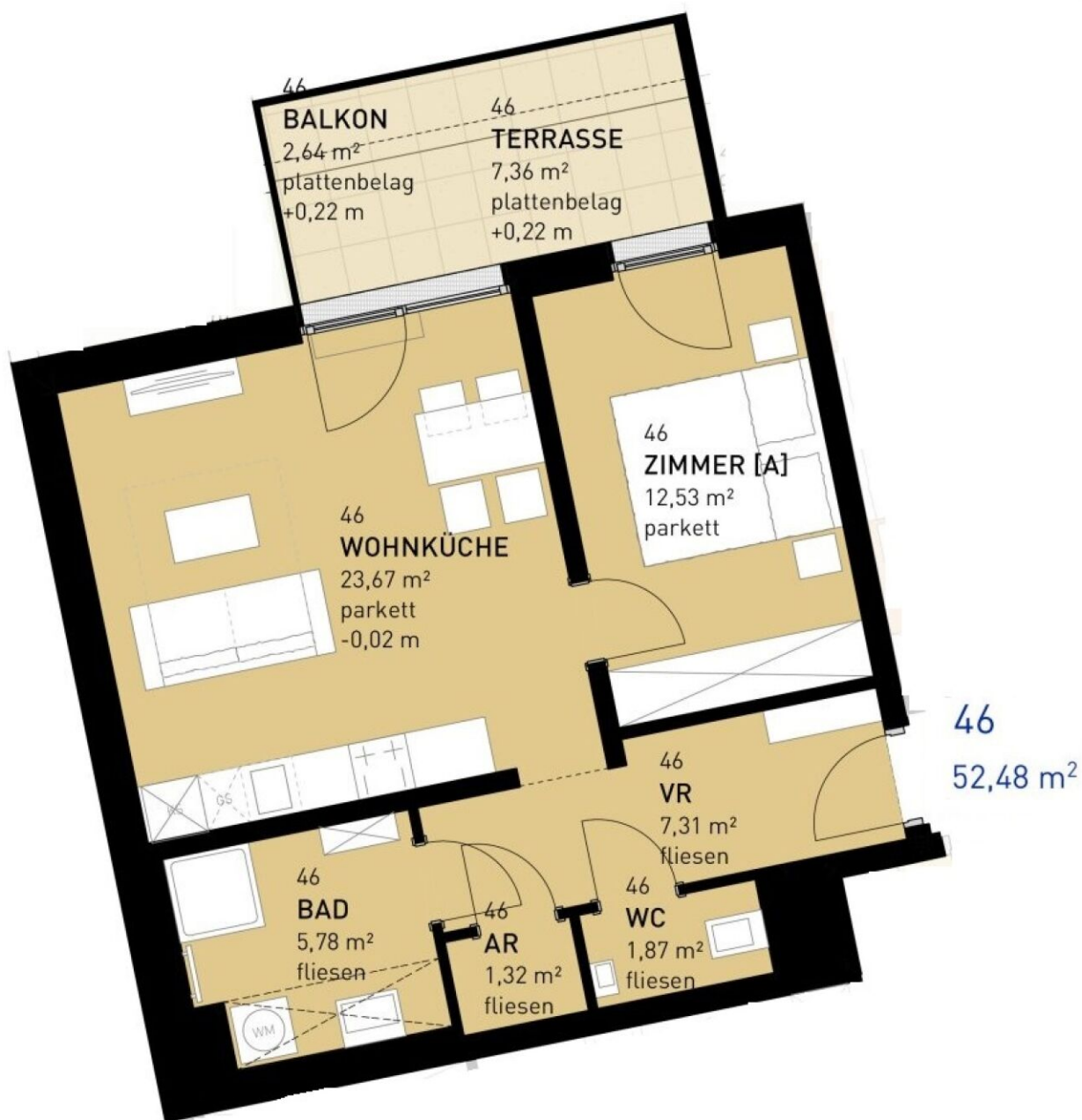


Top 46

52,48 m²

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

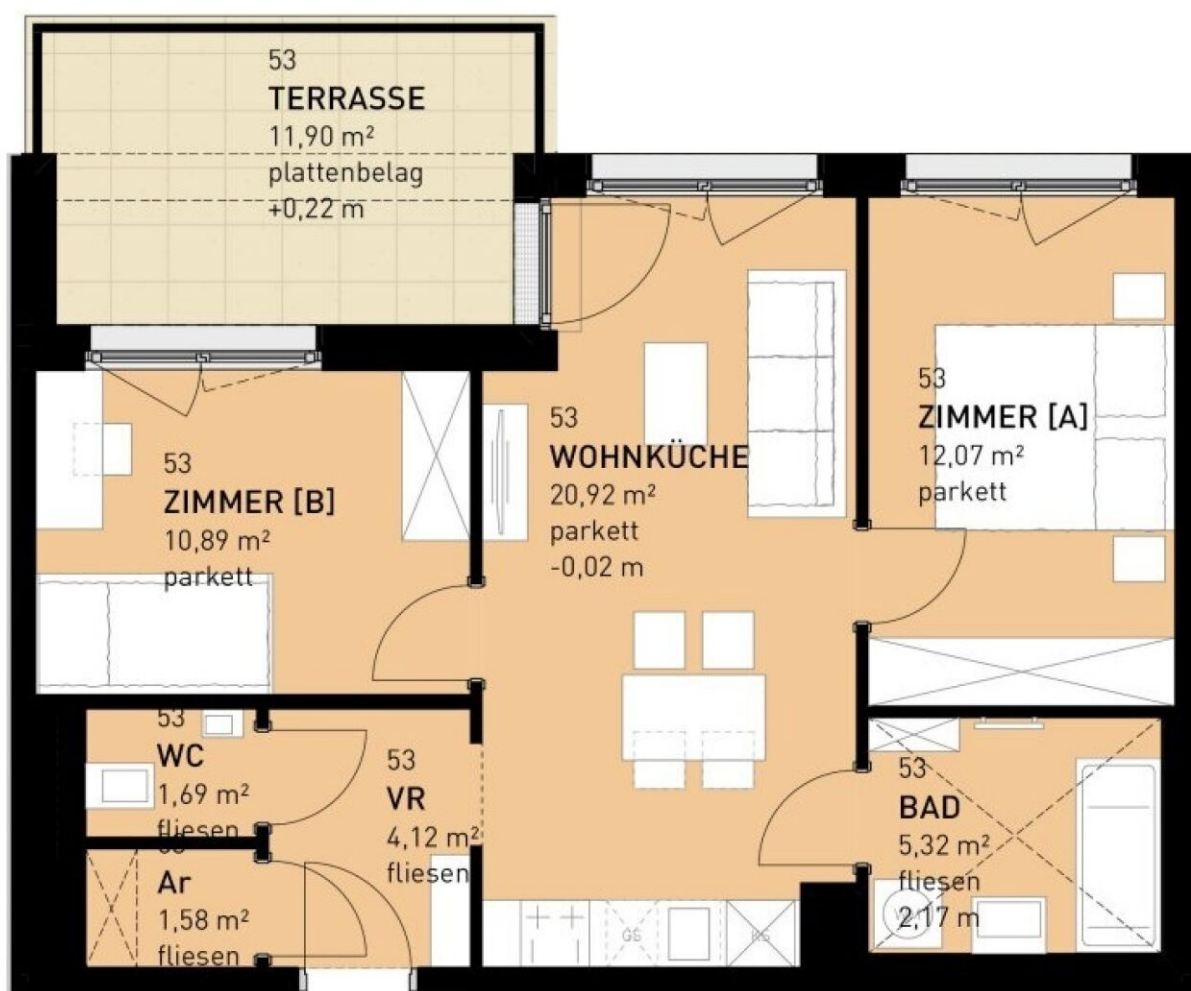


Top 53

56,59 m²

Endnutzerpreis: € 392.000,00

Anlegerpreis: € 364.560,00



53

56,59 m²

WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

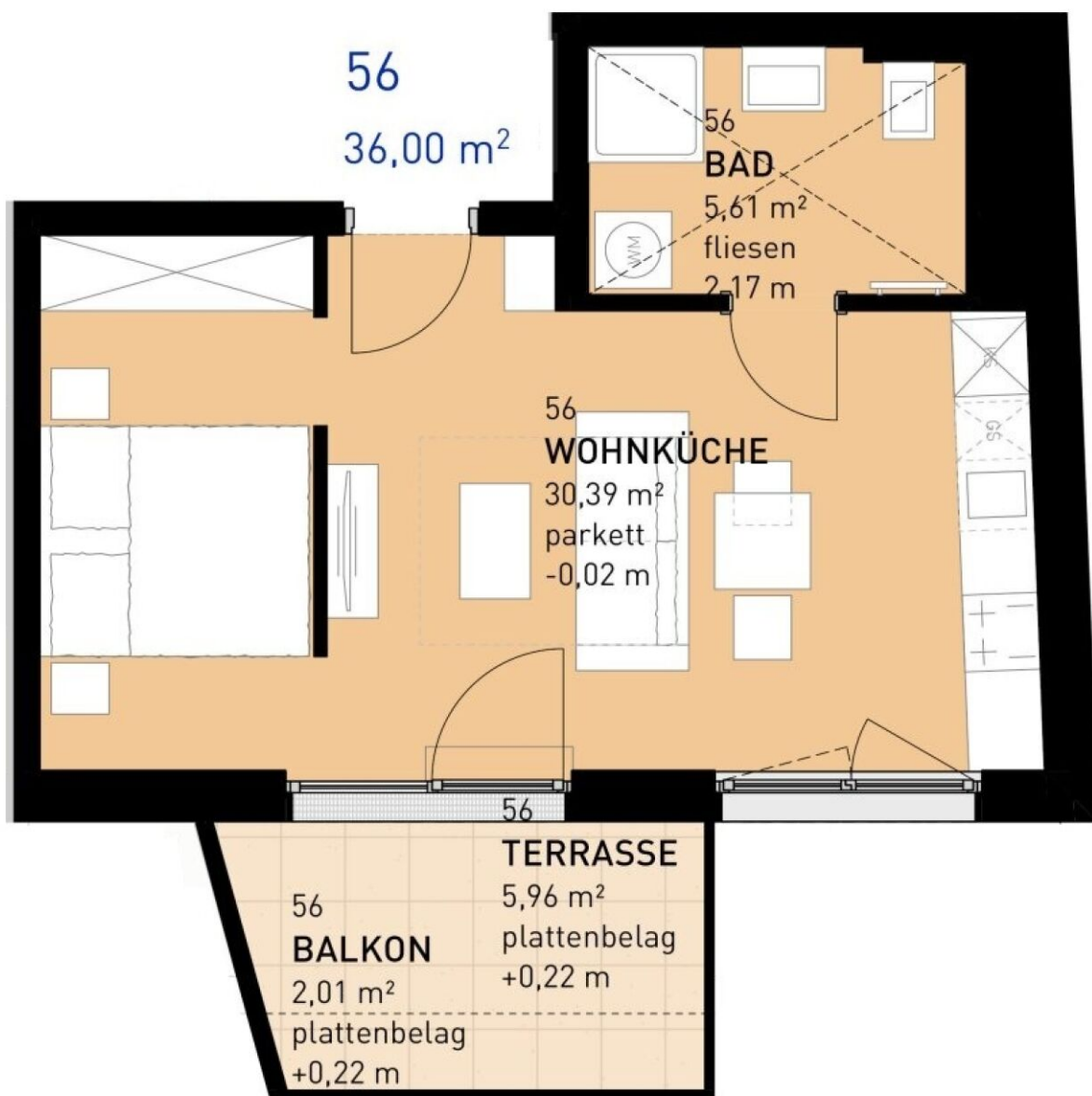


Top 56

36,00 m²

Endnutzerpreis: € 247.500,00

Anlegerpreis: € 230.175,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

2. OBERGESCHOSS

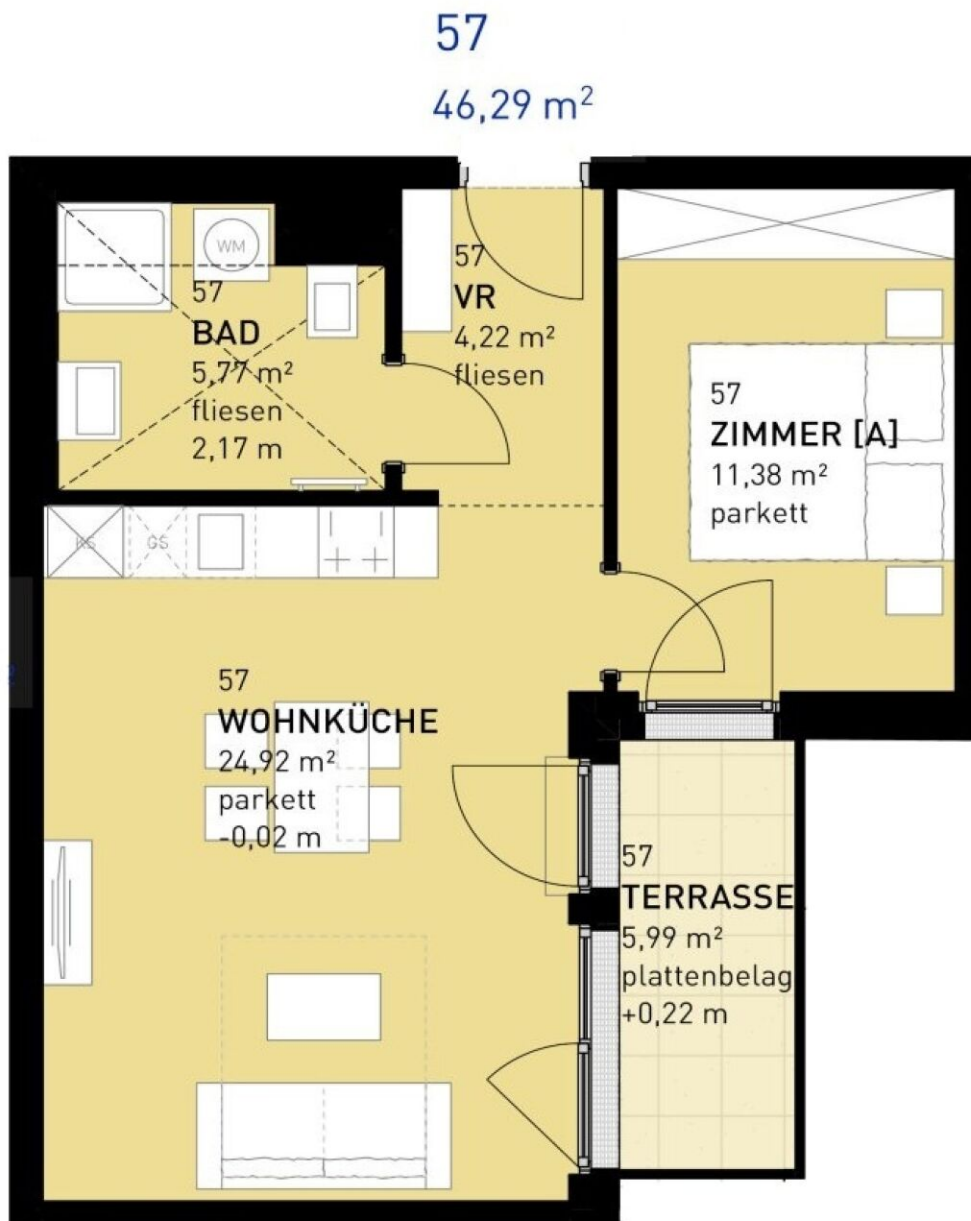
↑ NORDEN

Top 57

46,29 m²

Endnutzerpreis: € 290.500,00

Anlegerpreis: € 270.165,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

2. OBERGESCHOSS

↗ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN

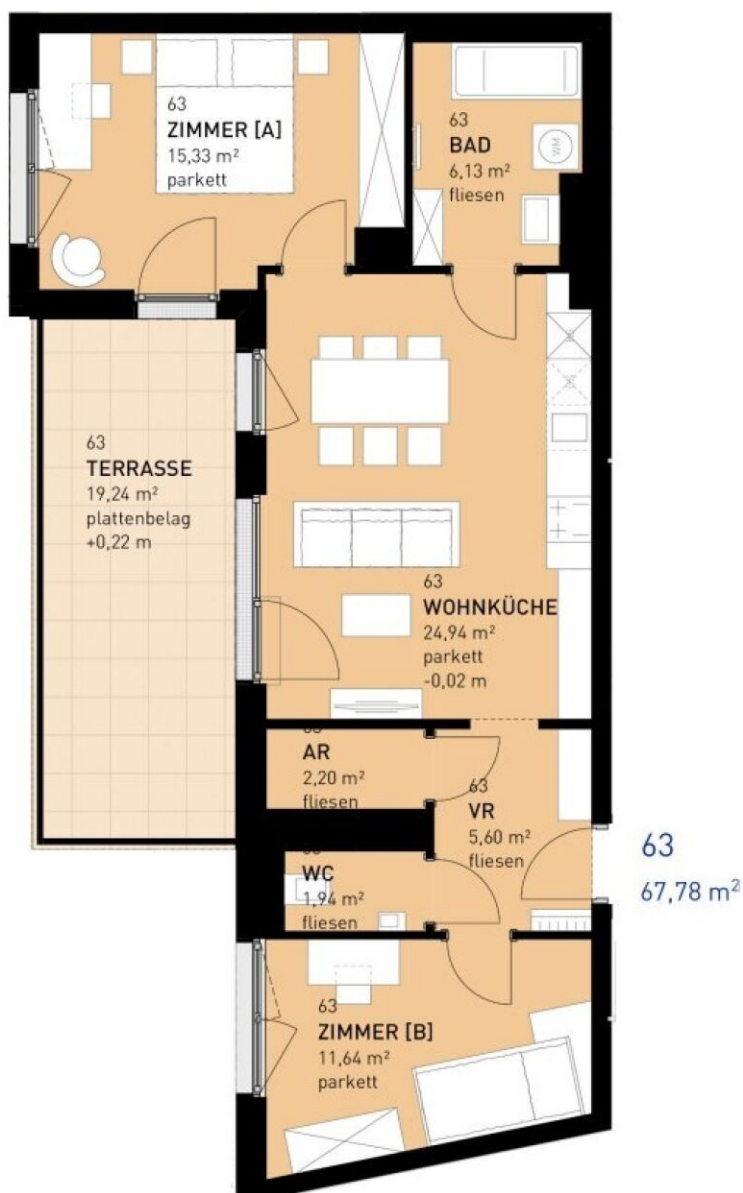


Top 63

67,78 m²

Endnutzerpreis: € 477.000,00

Anlegerpreis: € 443.610,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN

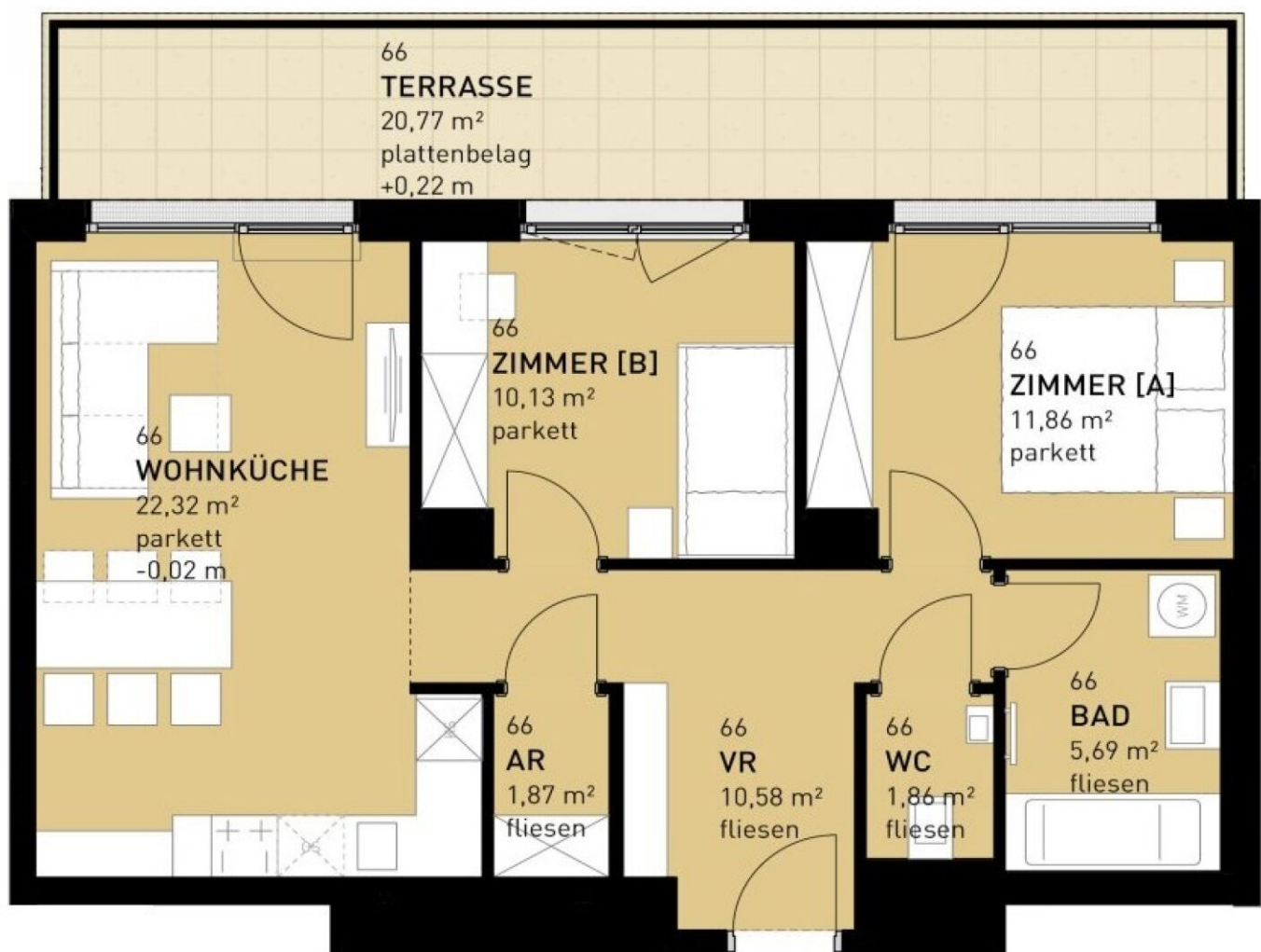


Top 66

64,31 m²

Endnutzerpreis: € 465.500,00

Anlegerpreis: € 432.912,00



66

64,31 m²

WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 67

51,72 m²

Endnutzerpreis: € 383.500,00

Anlegerpreis: € 356.655,00



WULZENDORFSTRASSE 103 | 1220 WIEN

3. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Irrtümer und Änderungen vorbehalten