3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss | 5 m² großer Balkon | 1220 Wien | Provisionsfrei für den Käufer

Außenvisualisierung

Objektnummer: 6729/746

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschstettner Straße 78
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	463.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

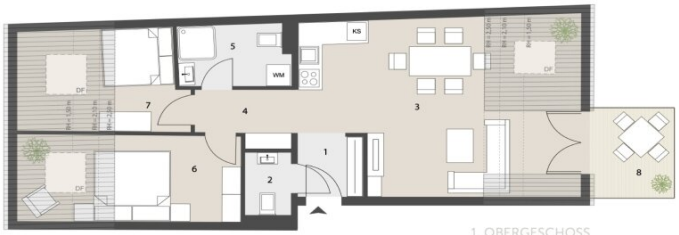
AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

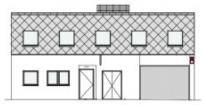
HAUS 1 TOP 3

Lage	**1. OG**
Zimmer	**3**

1.	Vorraum	2,93 m²
2.	WC	2,03 m²
3.	Wohnküche	32,98 m²
4.	Gang	3,65 m²
5.	Bad / WC	4,73 m²
6.	Zimmer 1	13,82 m²
7.	Zimmer 2	11,92 m²
	Wohnnutzfläche	**72,06 m²**
8.	Balkon	5,00 m²
	Kellerabteil	2,20 m²



1. OBERGESCHOSS



ANSICHT

ÜBERSICHTSPLAN

OH DEER

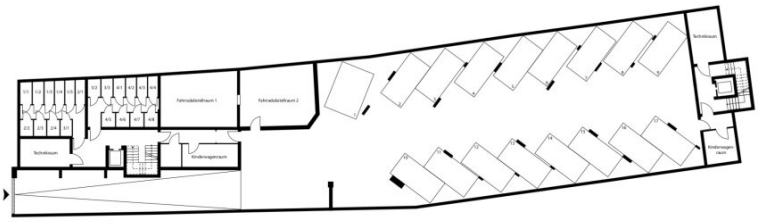
HIRSCHSTETTNER STRASSE 78
1220 WIEN

DIE ANGEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIERUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GEMÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

ÜBERSICHT

1. Obergeschoss

Erdgeschoss



Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Zu dem Projekt

In der Hirschstettner Straße 78 in Wien Donaustadt entstehen 20 exklusive Wohneinheiten mit Größen zwischen 32 m² und 112 m² sowie 17 Tiefgaragenstellplätze. Ein Großteil der Wohnungen besitzt über großzügige Außenflächen in Form von Balkonen, Gärten, Terrassen oder Dachterrassen.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort und die perfekte Symbiose aus städtischer Lebensweise und der unberührten Natur des Hirschstettner Parks. In diesem Neubauprojekt erwartet Sie eine Wohnvielfalt, die all Ihre Bedürfnisse erfüllt – egal ob Sie allein, zu zweit oder mit Ihrer Familie einziehen möchten. Die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet schafft eine idyllische Atmosphäre, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Highlights

- Bodenbelag: hochwertiger Eichenparkett, Feinsteinzeug

- elektrische Außenbeschattung mittels Raffstores

- Fußbodenheizung, Luft-Wärmepumpe

- Vorbereitung der Klimaanlagen bereits inkludiert

- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren der Sicherheitsklasse W3

- Personenaufzug

- Tiefgarage mit Leerverrohrung für E-Ladestation

- Fahrradabstellraum & Kinderwagenraum

Über die Wohnung

Diese moderne 3-Zimmer Wohnung mit Freifläche steht zum Kauf. Der Vorraum bietet Zugang zu einem Gäste-WC sowie zum offenen Wohnbereich und den Gang mit den weiterführenden Zimmern. Der Wohnbereich bietet mit über 32 m² Platz zur persönlichen Entfaltung und hat einen Zugang zum Balkon. Zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC sind vom Gang aus erreichbar.

Die Raumaufteilung im Detail

- Offene Wohnküche mit ca. 32,98 m²

- Zimmer mit 13,82 m²

- Zimmer mit 11,92 m²

- Vorraum mit 2,93 m²

- Separates WC mit 2,03 m²

- Gang mit 3,65 m²

- Badezimmer mit Dusche mit ca. 4,73 m²

- Balkon mit 5,00 m²

Preisinformation

Eigennutzer-Preis: 463.000,00 €

Anleger-Preis: 412.070,00 € (zzgl. 20% USt)

Zuzügliches Zubehör:

Tiefgaragenstellplatz: 30.000,00 € für Eigennutzer, 26.700,00 € für Anleger

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <725m
Klinik <625m
Krankenhaus <1.700m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <725m
Universität <3.225m
Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Bank <1.200m
Geldautomat <1.200m
Post <1.475m
Polizei <1.025m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <1.350m
Straßenbahn <950m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap