MODERNE 2-ZIMMER BALKONWOHNUNG IN DER HIRSCHSTETTNER STRASSE

Objektnummer: 960/72712

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	799,83 €
Kaltmiete (netto)	640,89 €
Kaltmiete	727,12 €
Betriebskosten:	86,23 €
USt.:	72,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

ERSTE IMMOBILIEN
Kapitalanlagegesellschaft

10 m 5 0

Platzhyrsch 61 — 63
Hirschstettner Strasse 61-63, 1220 Wien

Vermarktungsplan

Hirschstettner Strasse 61 Stiege 1&2
Hirschstettner Strasse 63
1220 Wien

06.02.2023

PLANINHALT	MAßSTAB
Stiege H61/1 TOP 59 1.DG	1:100

Flächen

Wohnfläche	44,92m²	ER1,45m²
Freifläche (4,84m² anteilig 35%)	1,69m²	

Wohnfläche gesamt 46,61m²

Freifläche (Balkone,Terrassen und Gärten werden bis max. 20m² gewichtet)

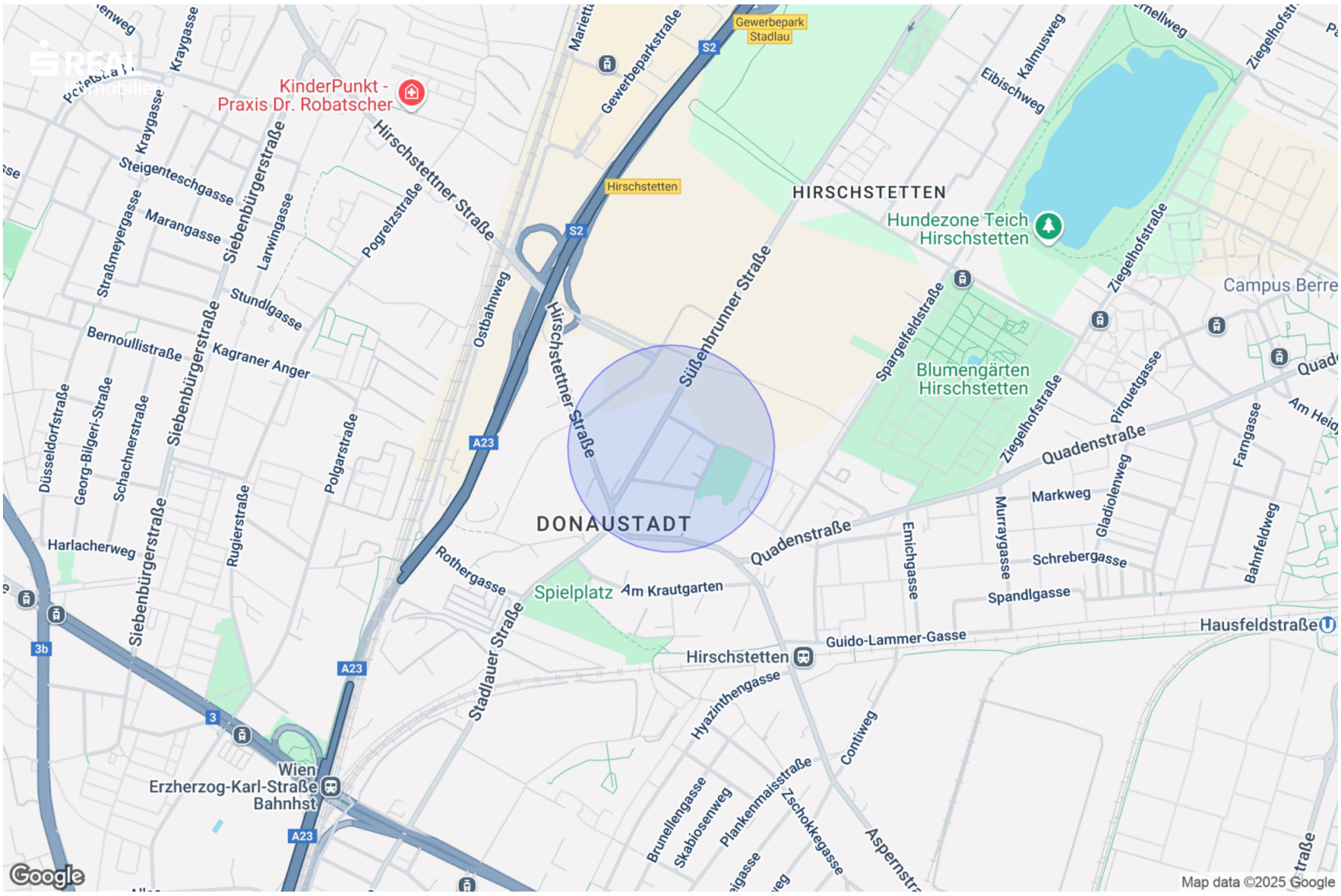
Übersicht 1.Dachgeschoss

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschliesslich der Illustration
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Handler Bau GmbH und damit gesetzlich geschützt. Jede unbefugte Benützung, Vervielfältigung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte ist verboten, strafbar und verpflichtet überdies zum Schadenersatz. (Urheberrechtsgesetzt) Koten prüfen - Naturmaße nehmen!

EIN PROJEKT VON

KOLLITSCH REICHSTAMM

HANDLER
WWW.HANDLER-GROUP.COM


KinderPunkt -
Praxis Dr. Robatscher
Hirschstettner Straße
HIRSCHSTETTEN
Hundezone Teich
Hirschstetten
Campus Berre
Blumengärten
Hirschstetten
Süßenbrunner Straße
DONAUSTADT
Quadenstraße
Spielplatz
Am Krautgarten
Hirschstetten
Guido-Lammer-Gasse
Hausfeldstraße
Wien
Erzherzog-Karl-Straße
Bahnhst
Stadlauer Straße
Siebenbürgerstraße
Kagraner Anger
Bernoullistraße
Harlacherweg
Gewerbepark
Stadlau
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne Balkonwohnung in der Hirschstettner Straße. Sie ist straßenseitig ausgerichtet.

Das Haus wurde erst im Jahr 2023 fertiggestellt, weshalb es sich bei dieser Wohnung um einen gepflegten Zweitbezug handelt.

Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche mit Vollausstattung, Parkettböden, Fußbodenheizung (Fernwärme), Außenjalousien usw. ausgestattet.

Nachhaltigkeit wird bei diesem Projekt großgeschrieben! Zentrale Beheizung über Fernwärme & eine Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Energiekosten. Die vorhandenen Home-Office Flächen im Erd- und Dachgeschoss können nur von den Mieter:innen genutzt werden und sorgen damit für einfache Trennung zwischen Arbeit und Privatleben, bzw. verbesserte Work-Life Balance.

Die Lage des Projektes „Platzhyrsch“, verfügt über gute Verkehrsanbindungen und optimale Infrastruktur. Direkt vor der Haustür liegen die Buslinien 22A, 86A und 87A, die eine direkte Anbindung zu den U-Bahn Linien U1 und U2 bieten.

Garagenplätze im Haus können gerne angemietet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.