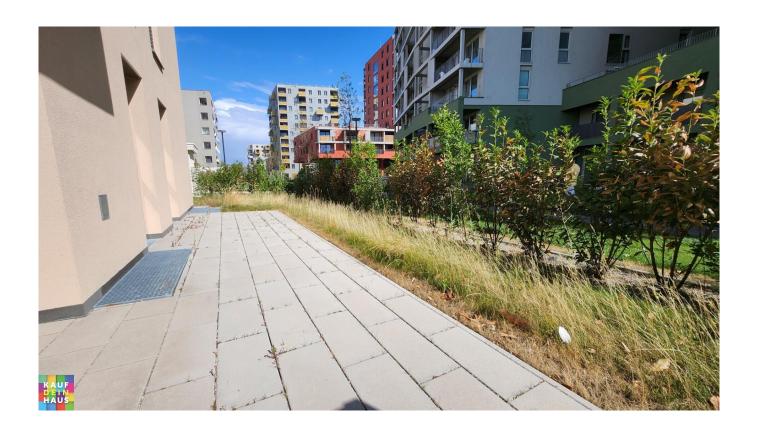
# PROVISIONSFREI! AUF INS NEUE ZUHAUSE - AM BESTEN IN GRETL'S GARTEN!



Objektnummer: 2684

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen: Garten:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Anni-Haider-Weg 3

Wohnung Österreich 1220 Wien

2024

Erstbezug Neubau 54,44 m<sup>2</sup> 61,39 m<sup>2</sup>

2 1 1

> 47,34 m<sup>2</sup> 3,12 m<sup>2</sup>

B 35,09 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,73

326.093,98 € 109,55 €

10,96 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Simone Unger-Ullmann

































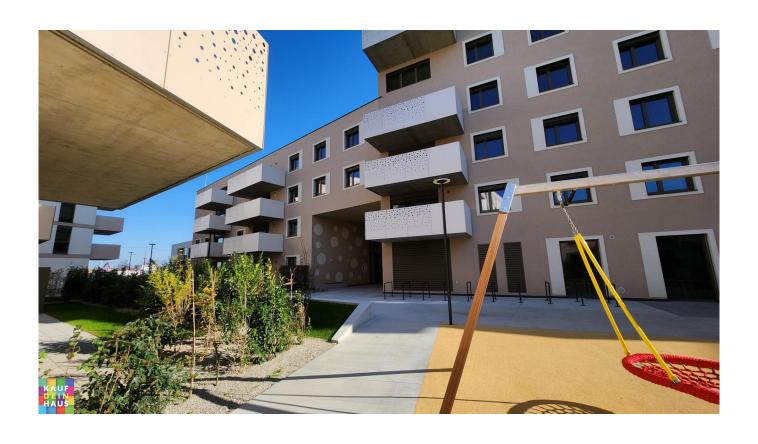
















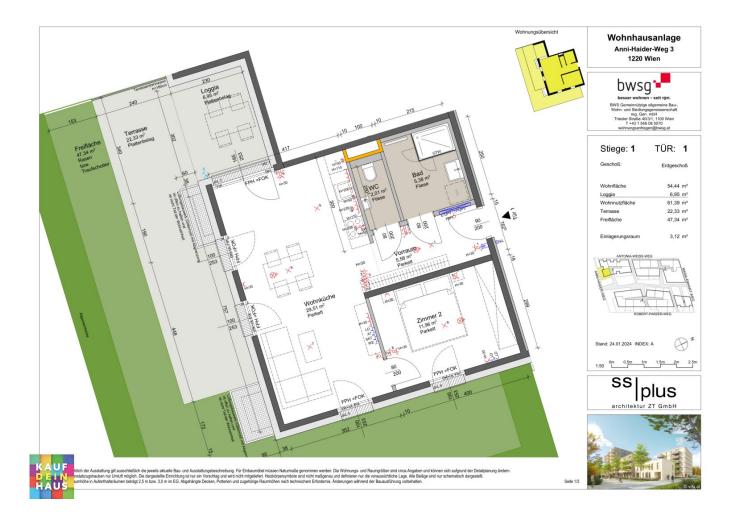














#### Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

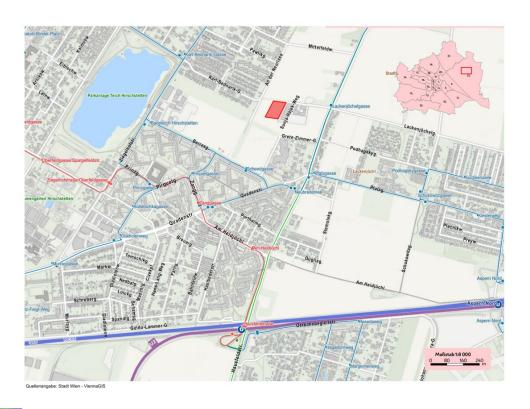


besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige aligemeine Bau
Wöhn- und Siedungsgenosenschaft
riegs (Gen. mbH
Triester Strade 40/311, 1100 Wien
T-43 1546 06 80/70 Wien
wohnungsahringspraßewag at

#### Gretls Garten - Bauplatz G







#### Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien



besser wohnen – seit 1911. BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH Triester Straße 40/31, 1100 Wien T +43 1 546 08 5070 wohnungsanfranen@hwen at

#### Umgebung





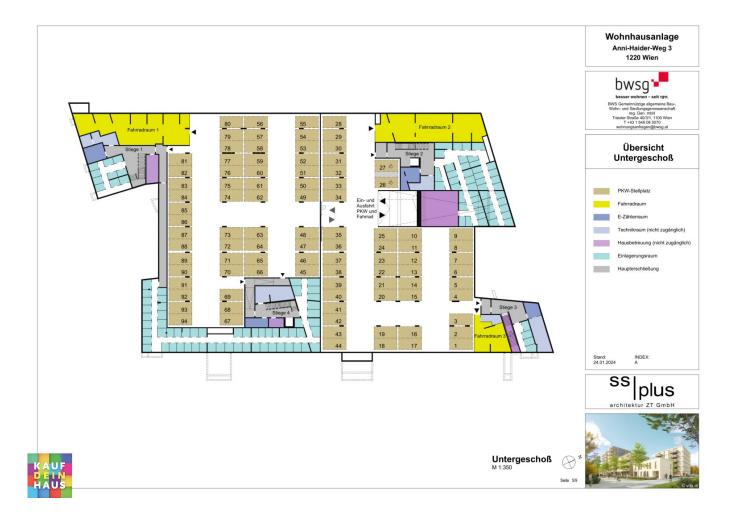




Seite 2/9

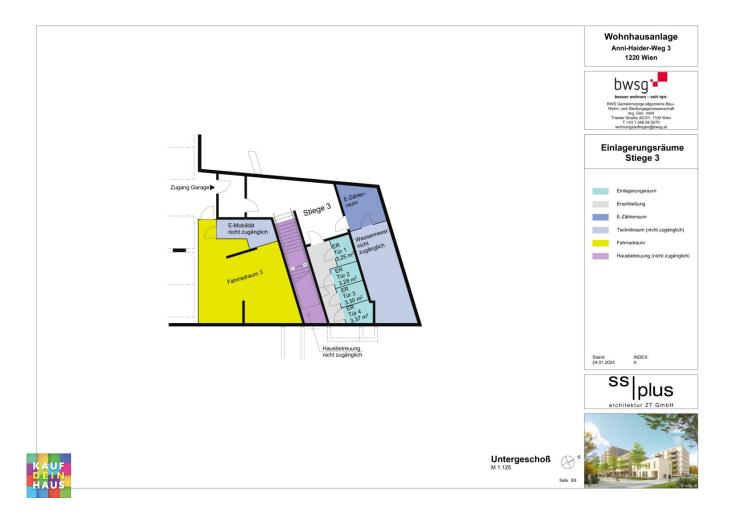


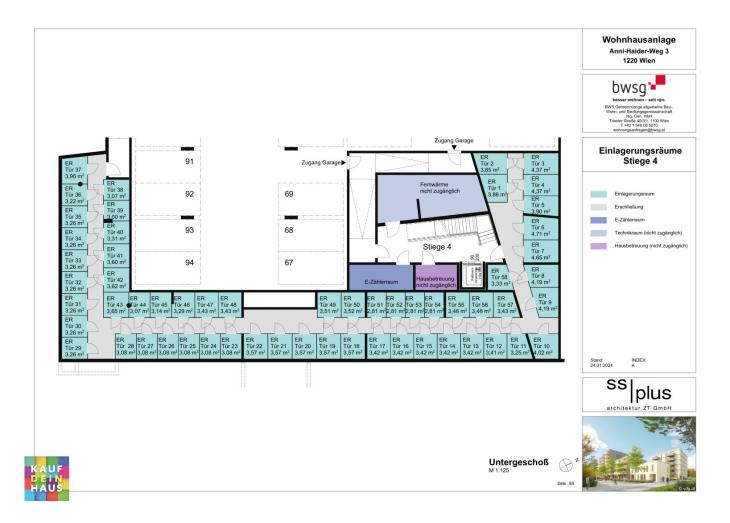












## **Objektbeschreibung**

#### **AUF INS NEUE ZUHAUSE - AM BESTEN IN GRETL'S GARTEN!**

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badeteich, entstehen hier 118 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung ebenso die Hirschstettner Blumengärten und zahlreiche andere Naherholungsgebiete. Fühlen Sie sich jeden Tag wie im Urlaub. Neben viel Grün, um die Seele baumeln zu lassen, erwartet Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten - nächste U-Bahn Anschlussstelle U2 Hausfeldstrasse.

Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse ist gesorgt: Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in nächster Nähe.

FÜR IHRE KINDER IST GESORGT! Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.

Die Wohnhausanlage setzt sich aus vier Gebäudeblöcken mit unterschiedlichen Höhen zusammen. Sie zeichnet sich durch geräumige Wohnungsgrundrisse und großzügige Freiflächen aus. Es gibt eine Garage, Einlagerungsräume, Kinderwagen- und Fahrradräume, einen geräumigen Gemeinschaftsraum für Ihre Partys sowie hauseigene Spielplätze.

Wohnungstypen: 2–4 Zimmer

Wohnungsgrößen: von 54m² bis 112m²

Verschiedene Freiflächenvarianten: Loggia, Balkon, Terrasse

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich um € 29.202,45,- erworben werden. Begrenzte Stückzahl vorhanden!

Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <375m Apotheke <275m Klinik <1.150m Krankenhaus <3.150m

Kinder & Schulen

Schule <225m Kindergarten <150m Universität <2.675m Höhere Schule <2.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m Bäckerei <525m Einkaufszentrum <1.975m

#### Sonstige

Bank <675m Geldautomat <275m Post <675m Polizei <1.175m

#### Verkehr

Bus <100m U-Bahn <1.075m Straßenbahn <300m Bahnhof <1.100m Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap