PROVISIONSFREI! LEO AM TEICH - URLAUBSFEELING IN WIEN!



Objektnummer: 2642

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche:

Lagerfläche:

Zimmer: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ziegelhofstraße 72

Wohnung Österreich 1220 Wien

2023

Erstbezug Neubau 73,64 m² 75,52 m² 2,31 m²

3

C 52,57 kWh / m² * a

A 0,74

459.882,00 € 6.089,54 €

187,46 €

18,75€

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH











































LEGENDE

Starkstrom Schuko-Steckdose 1-fach Schuko-Steckdose 2-fach waagr. ¥ Schuko-Steckdose 2-fach senkr. Schuko-Steckdose mit Kinderschutz Rasier-Steckdose 7 Schuko-Steckdose mit Klappdeckel Y CEE-Steckdose 5polig ¥ Schuko-Steckdose schaltbar 0 Ausschalter 8 Ausschalter 2-pol. Ausschalter 3-pol. Serienschalter Wechselschalter X Kreuzschalter Doppel-Wechselschalter 0 Taster 1-fach Thermostat Rauchmelder Batteriebetrieben Medien/Schwachstrom Klingeltaster SPA GSA Audio-Innensprechstelle A1-Telekom-Leerdose

SAT-Leerdose WE-Leerdose

LO Leerdose

0	UP- Anschlussdosen 5 pol.
8	Taster mit Meldeleuchte
	Wandleuchte Terrasse
EUPV	E-Verteiler
	Abkürzungen
KS	Kühlschrank
EH	Elektro-Herd
DA	Dunstabzug
GS	Geschirrspüler
MW	Mikrowelle
WM	Waschmaschine
WT	Wäschetrokner

d Dimmer-Schalter

Kontroll-Schalter

Jalousie-Drehschalter

& Drehzahlsteller

Lampen-Wandauslaß

Lampen-Deckenauslaß

Stromanschluss 3polig

Jaousie-/Motoranschluss

Strahler mit Beweg.-Melder

Stromanschluss 5polig

Jaousie-/Motoransch
 E-Herdanschluss

Doppeltaster

Jalousie-Schalter

Dimmer-Taster

 \times

Planbeschriftung DK Dreh-Kipp Flügel D Drehflügel FIX Fixverglasung FPH Fensterparapethöhe B Bodenbelag F Höhe Elektro Handtuchheizkörper Fußbodenheizungsverteiler --- Verfliesung OK bündig mit Türzarge Fenster mit Parapet Terrassentür



Neubau einer Wohnhausanlage



GERNER GERNER PLUS.



SEITE 2/2



Neubau einer Wohnhausanlage Ziegelhofstrasse 70, 72, Edith-Kramer-Weg 11 1220 Wien



In zummit am Wasser – Urlaub zu Hause In zummütter Lage, gleich beim Hirschstettner Badesse, entstehen hir 99 feit finanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idylischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielpfaltzen befinder sich in nächster Umgebrung ebenso die Hirschstettne Bumengärten und zallenden auf und zulenden Bumengärten und zallenden sein und zu weiter um Urlaub.

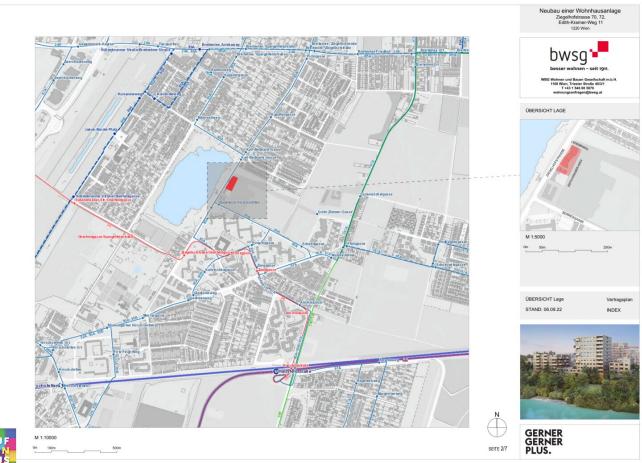
Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten.

Hardfacts: Wohnungen: 99 Lokale: 2 KFZ-Stellplätze in Garage: 72



GERNER GERNER PLUS.

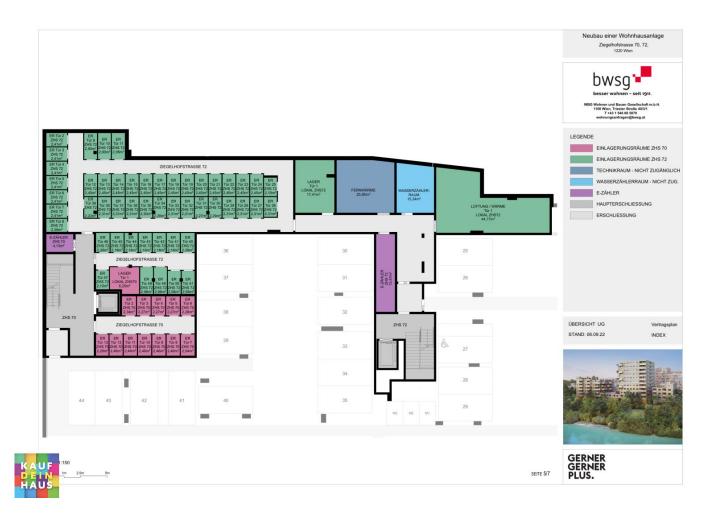
SEITE 1/7

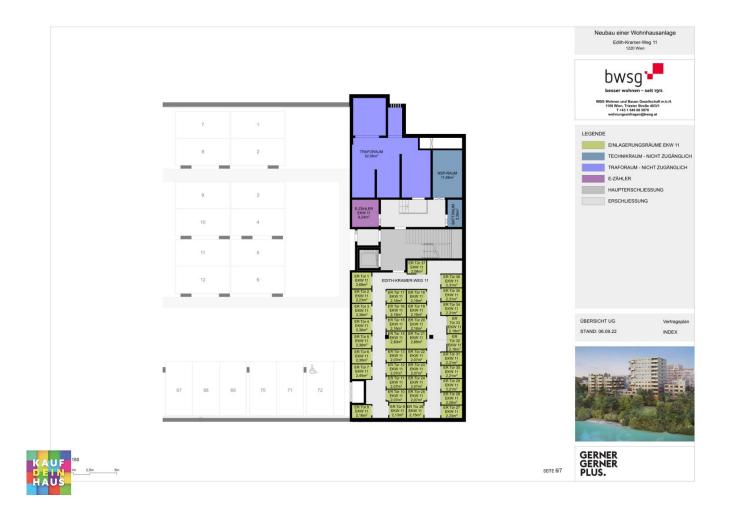
















Neubau einer Wohnhausanlage Ziegelhofstrasse 70, 72, Edith-Kramer-Weg 11 1220 Wien



In zummit am Wasser – Urlaub zu Hause In zummütter Lage, gleich beim Hirschstettner Badesse, entstehen hir 99 feit finanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idylischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielpfaltzen befinder sich in nächster Umgebrung ebenso die Hirschstettne Bumengärten und zallenden auf und zulenden Bumengärten und zallenden sein und zu weiter um Urlaub.

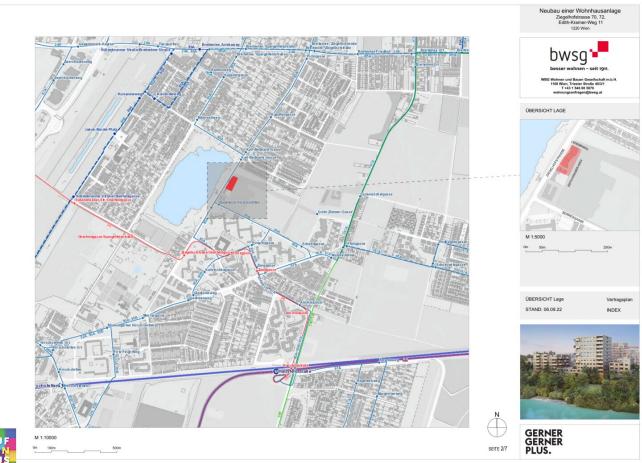
Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten.

Hardfacts: Wohnungen: 99 Lokale: 2 KFZ-Stellplätze in Garage: 72



GERNER GERNER PLUS.

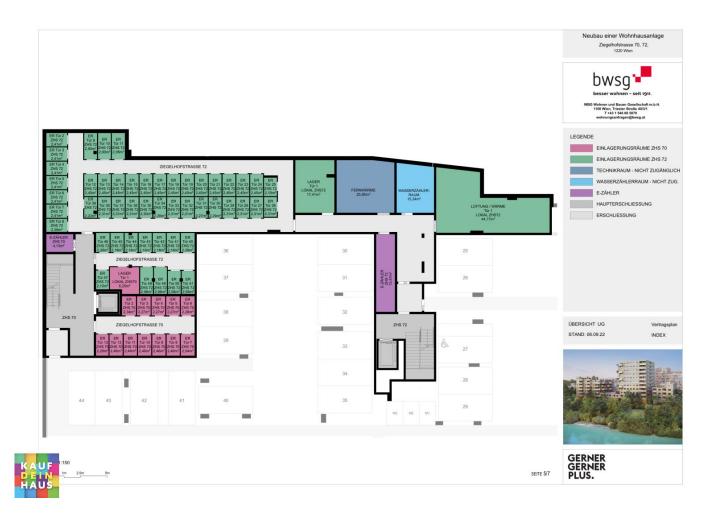
SEITE 1/7

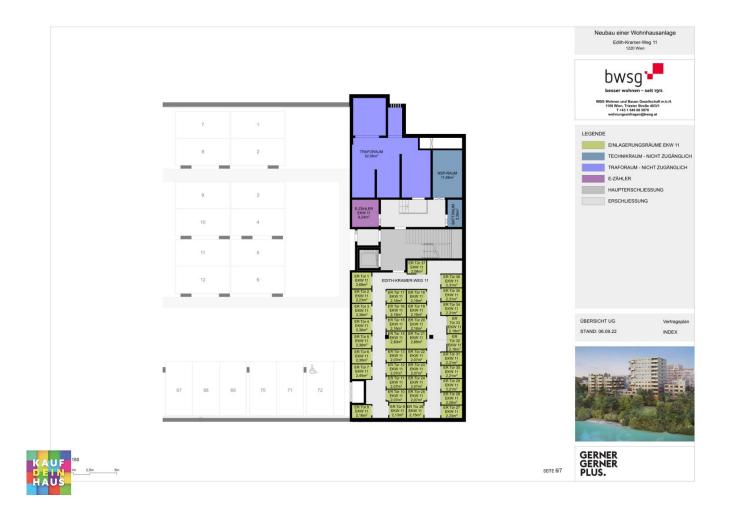














Objektbeschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE DIREKT AM HIRSCHSTETTNER BADETEICH – URLAUBSFEELING IN WIEN!

Willkommen in dieser einzigartigen **Erstbezugswohnung** im begehrten 1220 Wien! Diese Immobilie ist ideal für **junge Familien**, die ein harmonisches und komfortables Zuhause suchen, sowie für **Investoren**, die in eine attraktive Lage investieren möchten.

- Erstbezug: Genießen Sie die Vorzüge einer nagelneuen Wohnung und einem frischen Wohngefühl.
- **Heizung:** Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und ein behagliches Ambiente in jedem Raum.
- **Technologie:** Dank der Glasfaseranbindung sind Sie bestens vernetzt und genießen schnelles Internet.

Die **Verkehrsanbindung** ist äußerst praktisch: Bus und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sorgen für eine optimale Versorgung im Alltag.

Erleben Sie das **Urlaubsfeeling** direkt vor Ihrer Haustür am Hirschstettner Badeteich. Ob entspannende Spaziergänge, Picknicks mit der Familie oder sportliche Aktivitäten – dieser Standort bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses besondere Wohngefühl! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m Apotheke <500m Klinik <775m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <400m Kindergarten <150m Universität <3.075m Höhere Schule <3.025m

Nahversorgung

Supermarkt <550m Bäckerei <600m Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <775m Geldautomat <550m Post <825m Polizei <900m

Verkehr

Bus <175m U-Bahn <1.225m Straßenbahn <450m Bahnhof <1.225m Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap