

**AKTIONSPREIS bis 30.06 - 3-Zimmer Wohnung im 6. Stock  
beim Badeteich!**



**Objektnummer: 5387/7452**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelhofstraße 72
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,64 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	75,52 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	2,31 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	429.990,00 €
Betriebskosten:	192,69 €
USt.:	19,27 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien









Neubau einer Wohnhausanlage  
Ziegelhofstrasse 72  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 49/3/1  
T +43 1 546 88 9870  
wohnungsanfragen@bwsg.at



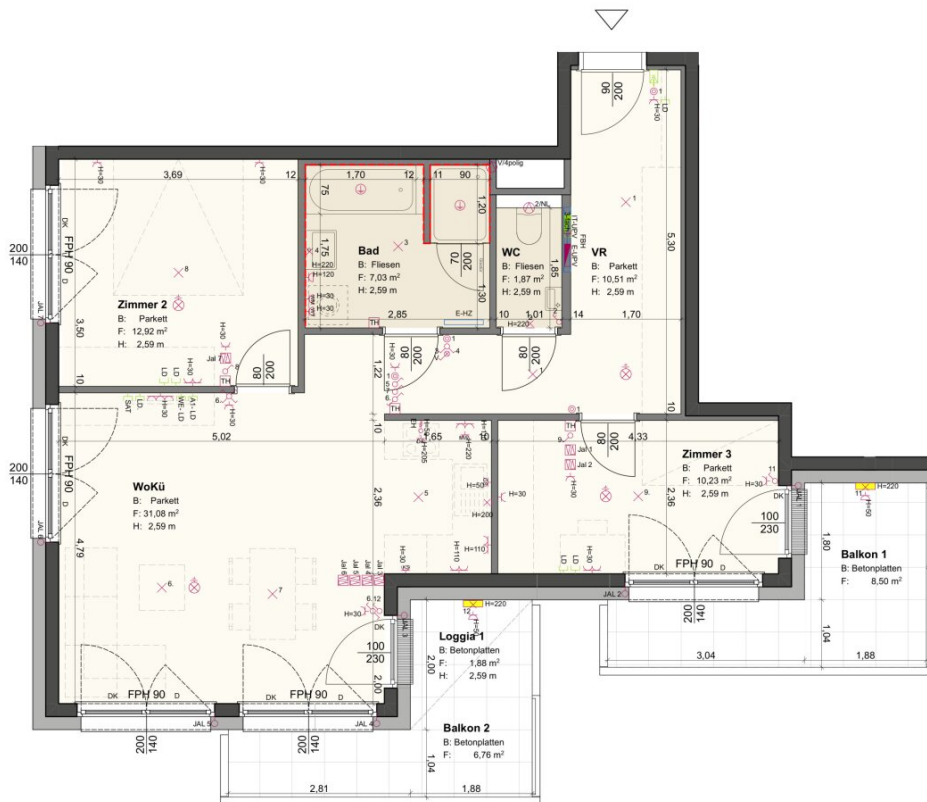
ZIEGELHOFSTRASSE 72

TOP: 27  
GESCHOß: 6. Obergeschoß  
Wohnfläche: 73,64 m²  
Loggia: 1,88 m²  
Balkon: 15,26 m²  
WNFL gesamt: 75,52 m²  
Einlagerungsraum: 2,31 m²

STAND: 06.09.22  
MAßSTAB: 1:50  
INDEX  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m 3m



**GERNER  
GERN PLUS.** MAST IMMOBILIEN



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

SEITE 1/2

## LEGENDE

### Starkstrom

	Schuko-Steckdose 1-fach
	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
	Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
	Schuko-Steckdose mit Kinderschutz
	Rasier-Steckdose
	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
	CEE-Steckdose 5polig
	Schuko-Steckdose schaltbar
	Ausschalter
	Ausschalter 2-pol.
	Ausschalter 3-pol.
	Serienschalter
	Wechselschalter
	Kreuzschalter
	Doppel-Wechselschalter
	Taster 1-fach
	Thermostat
	Rauchmelder Batteriebetrieben

### Medien/Schwachstrom

	Klingeltaster SPA
	GSA Audio-Innensprechstelle
	A1-Telekom-Leerdose
	SAT-Leerdose
	WE-Leerdose
	Leerdose
	Medienverteiler

	Dimmer-Schalter
	Dimmer-Taster
	Kontroll-Schalter
	Jalousie-Drehschalter
	Drehzahlsteller
	Lampen-Wandauslaß
	Lampen-Deckenauslaß
	Strahler mit Beweg.-Melder
	Stromanschluss 3polig
	Stromanschluss 5polig
	Jaousie-/Motoranschluss
	E-Herdanschluss
	Doppeltaster
	Jalousie-Schalter
	UP- Anschlussdosen 5 pol.
	Taster mit Meldeleuchte
	Wandleuchte Terrasse
	E-Verteiler

### Abkürzungen

	KS KÜhlschrank
	EH Elektro-Herd
	DA Dunstabzug
	GS Geschirrspüler
	MW Mikrowelle
	WM Waschmaschine
	WT Wäschetrokner

### Planbeschriftung

	DK Dreh-Kipp Flügel
	D Drehflügel
	FIX Fixverglasung
	FPH Fensterparapethöhe
	B Bodenbelag
	F Fläche
	H Höhe
	EHK Elektro Handtuchheizkörper
	EBH Fußbodenheizungsverteiler
	Verfließung OK bündig mit Türzarge
	Fenster mit Parapet
	Terrassentür

Neubau einer Wohnhausanlage  
Ziegelhofstrasse 72  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 49/3/1  
T +43 1 546 08 0870  
wohnungsanfragen@bwsg.at



STAND: 06.09.22

INDEX



SEITE 2/2

**GERNER  
GERN  
PLUS.** **MAST** IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**Wir feiern den Frühling - nur für kurze Zeit! ?**

€ 459.882 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 429.990 – aktueller Aktionspreis

**+ XXXLutz Gutschein** im Wert von € 2.000,00

Der Frühling lässt die Prozentknospen sprießen: Beim **Kauf einer Eigentumswohnung** in einem unserer Objekte in der Berresgasse bis 30. Juni 2026 die Nebenkosten\* sparen und jede Wohnung um 6,5 % günstiger erwerben.

**Jetzt schnell sein und noch bis 30.06. von der temporären Gebührenbefreiung\*\* profitieren!**

Damit steht einem Sommer auf der eigenen Terrasse in der Nähe des Badeteiches Hirschstetten nichts mehr im Weg: Zurücklehnen und genießen.

### **Leo am Teich - Ihr Eigentum am Badeteich Hirschstetten**

Du bist auf der Suche nach einer Eigentumswohnung in Ruhelage und doch nah am Zentrum?

**Dann bist du hier richtig!**

In der aufstrebenden Donaustadt erwartet dich ein modernes Wohnhaus in ruhiger Lage – sofort beziehbar! Die Liegenschaft überzeugt durch ansprechende Architektur, hochwertige Ausstattung und die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Erholung. Der Badeteich Hirschstetten ist direkt vor der Tür – mehr Natur ist kaum möglich!

Zum Angebot stehen freifinanzierte Wohnungen auf Eigengrund – keine Pacht!

## Highlights der Liegenschaft:

- Provisionsfrei!
- Elektrische Außenbeschattung in Form von Raffstores
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Kellerabteil inkludiert
- Glasfaserinternet für modernste Ansprüche
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar

## Lage: Urban leben – grün genießen

Die Ziegelhofstraße liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (U2, sowie Bus- und Straßenbahnlinien) sind rasch erreichbar. Nahversorger, Schulen und Apotheken befinden sich in Gehdistanz. Für Freizeit und Erholung bieten sich der Badeteich Hirschstetten, die Alte Donau und zahlreiche Parks in unmittelbarer Umgebung an.

Hier wohnst du mit bester Lebensqualität – sofort beziehbar und zukunftssicher!

## Details Wohnung Ziegelhofstraße 72 Top 27:

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und verfügt über **73,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 8,50 m<sup>2</sup> großen Balkon und einen zweiten 8,64 m<sup>2</sup> großen Balkon/Loggia.**

#### Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 10,51 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 31,08 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,92 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 10,23 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 7,03 m<sup>2</sup>
- Separate Toilette ca. 1,87 m<sup>2</sup>
- Balkon 1 ca. 8,50 m<sup>2</sup>
- Balkon/Loggia 2 ca. 8,64 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 2,31 m<sup>2</sup>

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann um 30.000 € erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu dem Projekt "Leo am Teich" sowie zu den Projekten "Jonas am Feld" und "Gretls Garten", welche sich in unmittelbarer Nähe befinden. [www.mast-immo.at](http://www.mast-immo.at)

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <500m

Klinik <775m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <150m

Universität <3.075m

Höhere Schule <3.025m

**Nahversorgung**

Supermarkt <550m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <1.450m

**Sonstige**

Bank <775m

Geldautomat <550m

Post <825m

Polizei <900m

**Verkehr**

Bus <175m

U-Bahn <1.225m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <1.225m

Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap