

**Preisreduktion bis 31.3.26! 3-Zimmer Wohnung beim
Badeteich Hirschstetten**



Objektnummer: 5387/7442

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 ²
Nutzfläche:	75,52 m ²
Lagerfläche:	2,45 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 52,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	397.721,89 €
Betriebskosten:	185,46 €
USt.:	18,55 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn





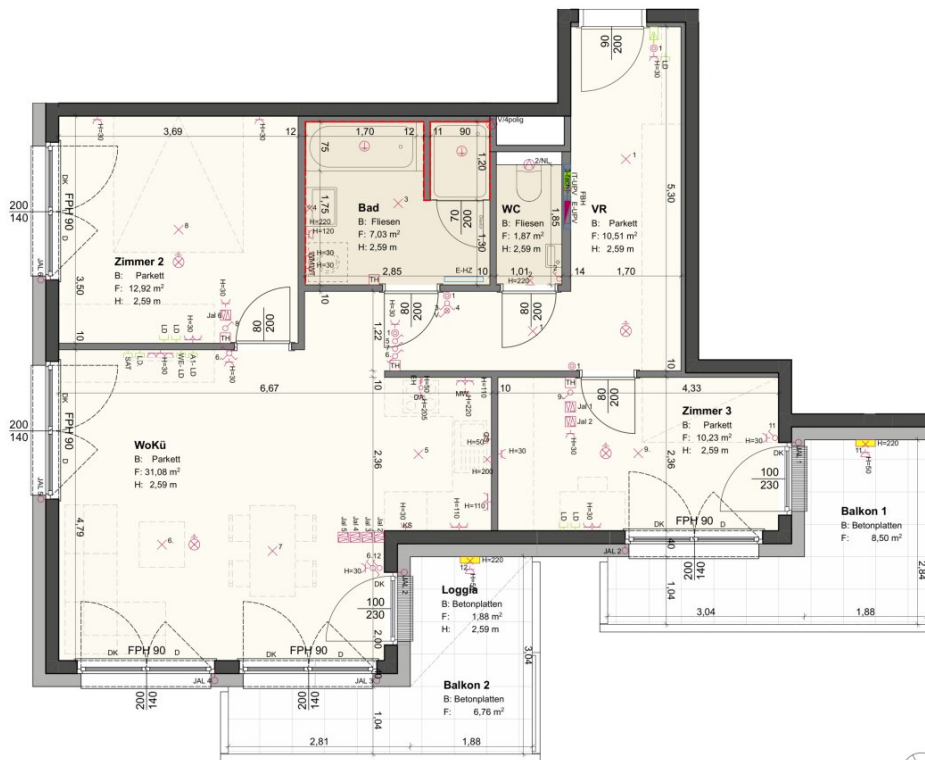












Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte 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

Neubau einer Wohnhausanlage
Ziegelhofstrasse 72
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 49/31
T +43 1 546 58 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at



ZIEGELHOFSTRASSE 72

TOP:	17
GESCHOß:	4. Obergeschoß
Wohnfläche	73,64 m²
Loggia	1,88 m²
Balkon	15,26 m²
WNFL gesamt	75,52 m²
Einlagerungsraum	2,45 m²

STAND: 06.09.22

MAßSTAB: 1:50

INDEX



**GERNER
GERN
PLUS.**

MAST IMMOBILIEN

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- Anschlusdosen 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
- Elektro Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizungsverteiler
- Verfließen 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 49/31
T +43 1 546 08 0070
wohnungsanfragen@bwsg.at



STAND: 06.09.22

INDEX



SEITE 2/2

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

Objektbeschreibung

Wir feiern den Winter bis zur Schneeschmelze!

In der kalten Jahreszeit lassen wir die Preise schmelzen: Beim Kauf einer Eigentumswohnung in einem unserer Objekte in der Berresgasse ersparst du dir bis 31.3.2026 die Nebenkosten* und bekommst so jede Wohnung um 6,5% günstiger. Darüber hinaus schenken wir dir noch einen XXXLutz - Gutschein im Wert von 1.000 Euro für jedes Zimmer!

Leo am Teich - Ihr Eigentum am Badeteich Hirschstetten

Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, in Ruhelage doch nah am Zentrum?

Dann sind Sie hier richtig!

In der aufstrebenden Donaustadt erwartet Sie 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 wohnen Sie mit bester Lebensqualität – sofort beziehbar und zukunftssicher!

Details Wohnung Ziegelhofstraße 72 Top 17:

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über **73,64 m² Wohnfläche + einen 8,50 m² großen Balkon und einen zweiten 8,64 m² großen Balkon/Loggia.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 10,51 m²
- Wohnküche ca. 31,08 m²
- Schlafzimmer ca. 12,92 m²
- Schlafzimmer ca. 10,23 m²
- Badezimmer ca. 7,03 m²
- Separate Toilette ca. 1,87 m²
- Balkon 1 ca. 8,50 m²
- Balkon/Loggia 2 ca. 8,64 m²

- Kellerabteil ca. 2,45 m²

Der reduzierte Kaufpreis bis 31.03.2026 beträgt 397.721,89 €

Der ursprüngliche Kaufpreis betrug 425.371 €

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

**Während der Aktion werden die Verkaufspreise um 6,5 % reduziert. Dies entspricht den durchschnittlichen Nebenkosten beim provisionsfreien Wohnungskauf (1,9 % Vertrags-errichtung, 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr). Die auf Basis des um 6,5% reduzierten Kaufpreises berechneten Nebenkosten sind über den Treuhänder zu begleichen. Eine mögliche Gebührenbefreiung gem. § 25a iVm § 25b Gerichtsgebührengesetz kann zusätzlich in Anspruch genommen werden.*

Der Einrichtungsgutschein wird bei Wohnungsübergabe übergeben und ist nicht in bar ablösbar.

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