

AKTIONSPREIS bis 30.06! Großzügige 2-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 5387/7482

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Ziegelhofstraße 70 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 63,49 m ² |
| Nutzfläche: | 68,82 m ² |
| Lagerfläche: | 2,28 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 48,18 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,84 |
| Kaufpreis: | 315.489,00 € |
| Betriebskosten: | 164,69 € |
| USt.: | 16,47 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei

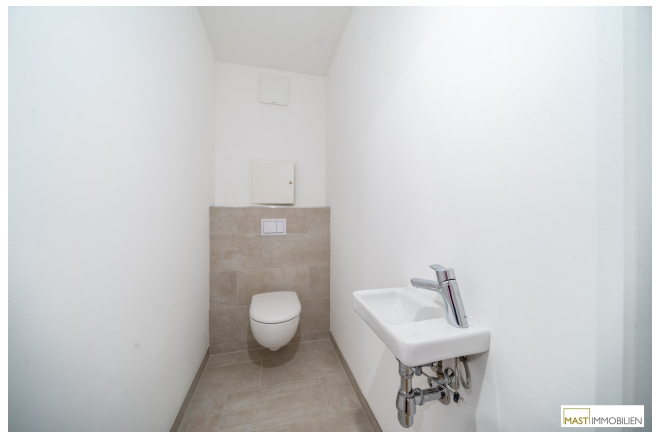
Ihr Ansprechpartner



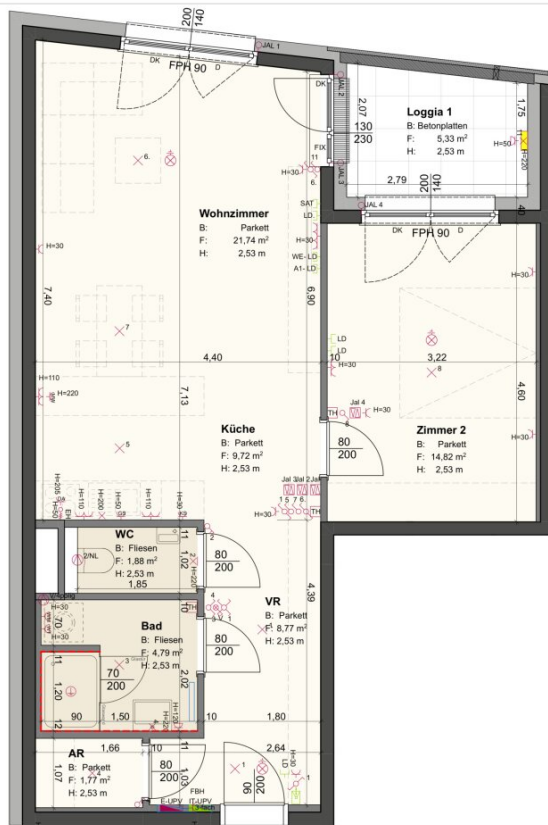
Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien









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 geliefert. Alle Beiläge 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 70
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 68 0070
wohnungsanfragen@bwsg.at



ZIEGELHOFSTRASSE 70

| | |
|------------------|---------------------|
| TOP: | 6 |
| GESCHOß: | 1. Obergeschoß |
| Wohnfläche | 63,49m ² |
| Loggia | 5,33m ² |
| WNFL gesamt | 68,82m ² |
| Einlagerungsraum | 2,28m ² |

STAND: 06.09.22
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m 3m



**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- 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 |
| | Elektro Handtuchheizkörper |
| | Fußbodenheizungsverteiler |
| | Verfliesung OK bündig mit Türzarge |
| | Fenster mit Parapet |
| | Terrassentür |

Neubau einer Wohnhausanlage
Ziegelhofstrasse 70
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! ?

€ 337.421 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 315.489 – 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 70 Top 6:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über **63,49 m² Wohnfläche + eine 5,33 m² große Loggia.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 8,77 m²
- Wohnküche ca. 31,46 m²
- Schlafzimmer ca. 14,82 m²
- Badezimmer ca. 4,79 m²
- Separate Toilette ca. 1,88 m²
- Abstellraum ca. 1,77 m²
- Loggia ca. 5,33 m²
- Kellerabteil ca. 2,28 m²

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

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