

**AKTIONSPREIS bis 30.06 - Provisionsfreie und großzügige
2-Zimmer Wohnung**



Objektnummer: 5387/7741

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,22 m ²
Nutzfläche:	65,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	23,58 m ²
Keller:	3,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	323.101,00 €
Betriebskosten:	115,18 €
USt.:	11,52 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic









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 Durchstanzgehäuben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Platten und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

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



besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bws.g.at

Stiege: 1 TÜR: 2

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche	60,22 m²
Loggia	4,99 m²
Wohnnutzfläche	65,21 m²
Terrasse	26,71 m²
Freifläche	23,58 m²

Einlagerungsraum	3,12 m²
------------------	---------



Stand: 24.01.2024 INDEX: A



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wir feiern den Frühling - nur für kurze Zeit! ?

€ 345.562 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 323.101 – 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.

Gretls Garten - Dein 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 wenige Gehminuten entfernt – mehr Natur ist kaum möglich!

Zum Angebot stehen freifinanzierte Wohnungen auf Eigengrund – keine Pacht!

Highlights der Liegenschaft:

- Provisionsfrei!
- Elektrische Außenbeschattung
- Wohnraumlüftung
- 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 Stiege 1 Top 2:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über **60,22 m² Wohnfläche + einen 55,28 m² große Freifläche.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 8,78 m²
- Wohnküche ca. 30,39 m²
- Schlafzimmer ca. 12,97 m²
- Badezimmer ca. 5,98 m²
- Separate Toilette ca. 2,10 m²
- Loggia ca. 4,99 m²
- Terrasse ca. 26,71 m²
- Garten ca. 23,58 m²
- Kellerabteil ca. 3,12 m²

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann um 29.202,45 € 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap