

Niki mittendrin - geförderte Mietwohnung beim Badeteich Hirschstetten



Objektnummer: 5889/637490540

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit
beschränkter Haftung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Emilie-Bach-Weg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,33 m ²
Zimmer:	2
Keller:	2,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	563,03 €
Kaltmiete (netto)	342,94 €
Kaltmiete	511,85 €
Betriebskosten:	168,91 €
USt.:	51,18 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

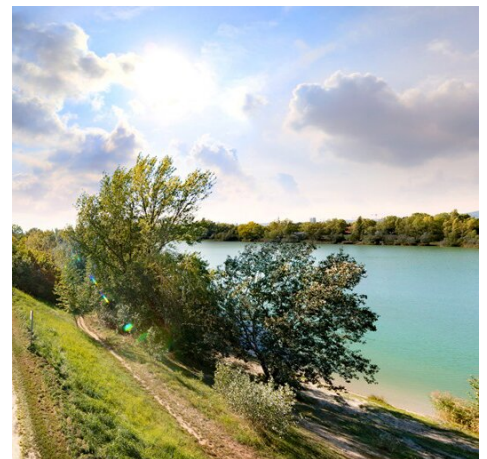
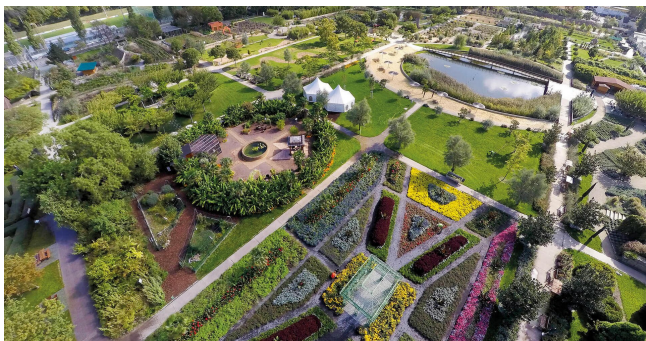
Ihr Ansprechpartner

Ronit Morino

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur
Verfügung.





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. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Die Positionierung der Heizkörper-Thermostatventile ist flexibel und kann daher aus montage-technischen Gründen links- oder rechtsseitig angeordnet werden. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite 1/2

Wohnhausanlage
Emilie-Bach-Weg 3
Edith-Kramer-Weg 4
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1981
WBG Wohnen und Bauen GmbH Wien
Triester Straße 40/2/1, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Emilie-Bach-Weg 3 Tür 54

Geschoß	9. Obergeschoß
Wohnnutzfläche	58,33 m²
Balkon	6,05 m²
Einlagerungsraum	2,36 m²



Stand
23.12.2021

Index
03



zt Architektin
Elsa Prochazka



Legende Elektro

	Schuko-Steckdose 1-fach
	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
	E-Herdanschluss
	Ausschalter H=105
	Serienschalter H=105
	Wechselschalter H=105
	Kreuzschalter H=105
	Kontroll-Schalter H=105
	Ausschalter 2 polig H=105
	Taster 1-fach H=105
	Kabelausslässe (Heizstrahler, B-1600,.....)
	Lampen-Wandauslaß
	Lampen-Deckenauslaß
	Klingeltaster H=105
	Schwachstromdose A1, SAT, WE-Wien Energie
	GSA Audio-Innensprechstelle H=140
	Elektroverteiler
	Medienverteiler + Schuko eingebaut
	Erdung Badewanne/Dusche
	Ventilatoranschluss
	Rauchmelder Batteriebetrieben

Abkürzungen

GS	Geschirrspüler
DA	Dunstabzug
WM	Waschmaschine
EH	Elektro-Herd
KS	Kühlschrank
LD	Leerdose
MW	Mikrowelle

Legende Architektur

FBOK	Fußbodenoberkante
FPH	fertige Parpethöhe
FIX	Fixverglasung
D	Drehflügel
DK	Dreh-Kippflügel
K	Kippflügel
RH	Lichte Raumhöhe
Gel. H.	Geländerhöhe
	Heizkörper
SI	Sonnenschutz innen
SA	Sonnenschutz außen
---	Teilverfliesung
WA	Wasseranschluss
Rigol	Entwässerungsrinne
FDUK	Fertigdeckenunterkante
BA	Bodenablauf

Wohnhausanlage

Emilie-Bach-Weg 3
Edith-Kramer-Weg 4
1220 Wien

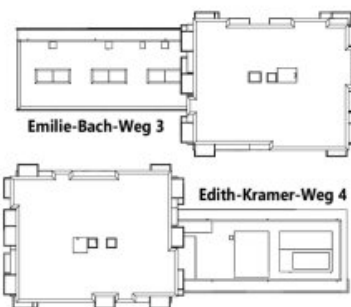
bwsg

besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen GmbH Wien
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien

T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Legende Vergabepläne



Stand
23.12.2021

Index
02



**zt: Architektin
Elsa Prochazka**



Objektbeschreibung

Eckdaten zur Wohnung

- unbefristetes Mietverhältnis
- geförderte Wohnung
- [Kategorie](#) A

Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.
- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <425m

Klinik <900m

Krankenhaus <2.850m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <25m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.975m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <500m

Post <700m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <1.075m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap