# AKTIONSPREIS derzeit € 283.529! Preisnachlass von 6,5%! Provisionsfrei!



Objektnummer: 5387/7820

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

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 WienZustand:ErstbezugWohnfläche:51,62 m²Nutzfläche:51,62 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: 23,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** 0,75

**Kaufpreis:** 303.239,00 €

 Betriebskosten:
 73,78 €

 Heizkosten:
 29,82 €

 USt.:
 10,36 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn



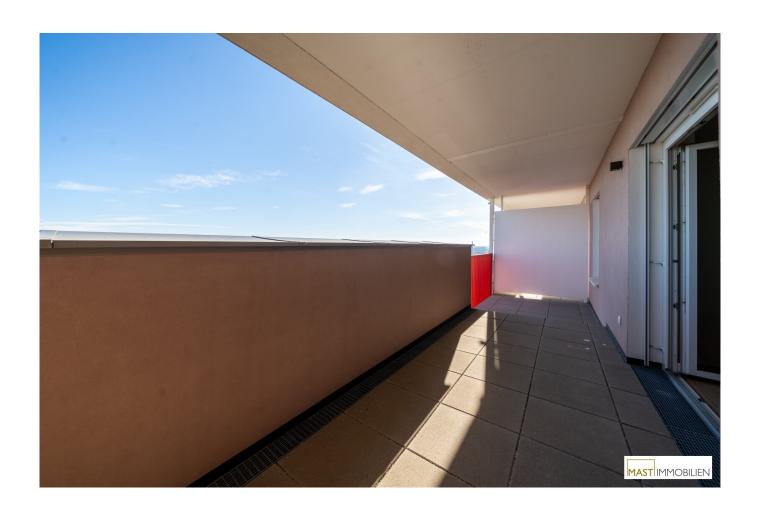




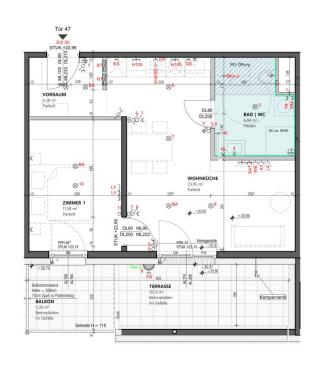














Anni-Haider-Weg 9







Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließkild die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbacrebburg. Für Eribaumöbel missen Naturmahl genommen werden. Die Raumöbel in den Obergeschoßen beträgt mindestene 2,5 Meter und im Erigeischoß, mindestens 3 Meter. Die Vorbungs- und Raumgrößen sind der Ge-Angaben und Kohnen sich aufgrund der Delatiplanung anderen, Bei Drusstabzugsbachen zur Umfall mit den Gegestellt. Errobsbach gest der Schreiber und Für der Schreiber und der Belatiplanung anderen sich aufgrund der Belatiplanung werden sich ausgranden zur Umfall zu der Schreiber und der Belatiplanung werden der Belatig werd



# **Objektbeschreibung**

#### Wir feiern den Winter bis zur Schneeschmelze!

€ 283.529 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 303.239 – aktueller Aktionspreis

+ XXXLutz Gutschein im Wert von € 1.000,00 pro Zimmer!

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!

#### Jonas am Feld - 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

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Betonkernaktivierung
- Zusätzliche Elektro-Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Kellerabteil inkludiert
- Glasfaserinternet für modernste Ansprüche
- Tiefgaragenstellplatz zum Kauf verfügbar

### Lage: Urban leben - grün genießen

Das Projekt Jonas am Feld 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 Anni-Haider-Weg 9 Top 47:**

Die Wohnung befindet sich im 7. OG und verfügt über 46,65 m² Wohnfläche + einen 5,36 m² großen Balkon + eine 10,13 m² große Terrasse.

#### Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,28 m²
- Wohnküche ca. 23,95 m²

- Schlafzimmer ca. 11,58 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 6,84 m²
- Balkon ca. 5,36 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 10,13 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 2,19 m²

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann um 29.345,75 € erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu dem Projekt "Gretls Garten" sowie zu den Projekten "Jonas am Feld" und "Leo am Teich", 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.

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 <1.000m 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 <1.000m Einkaufszentrum <2.500m

## 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