

**AKTIONSPREIS bis 30.06 - 3-Zimmer-Wohnung mit
Terrasse!**



Objektnummer: 5387/7824

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 63,36 m ² |
| Nutzfläche: | 63,36 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 26,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 338.405,00 € |
| Betriebskosten: | 118,75 € |
| USt.: | 11,88 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

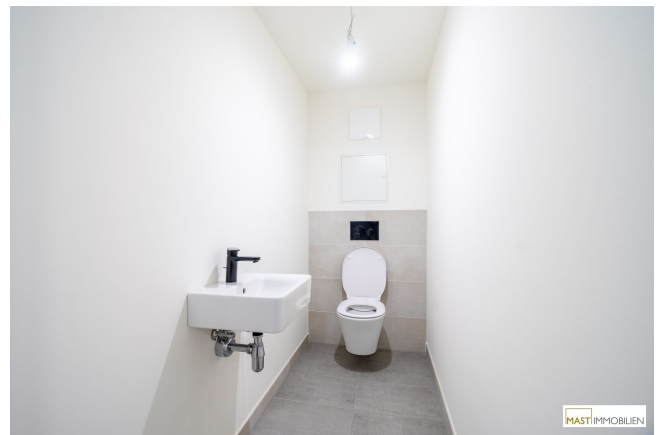
Ihr Ansprechpartner

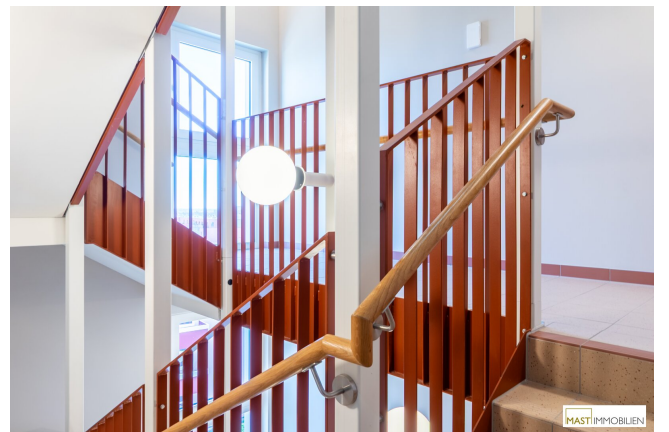


Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien







**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wärme- und Siedlungsengesellschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Truderingstraße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesse@bwsg.at



| | |
|------------------|----------------------|
| Tür: | 03 |
| GESCHOSS: | OG1 |
| WNF | 63,36 m ² |
| Terrasse | 23,25 m ² |
| Einlagerungsraum | 3,82 m ² |

STAND: 29.04.2024 MASSTAB: 1:50

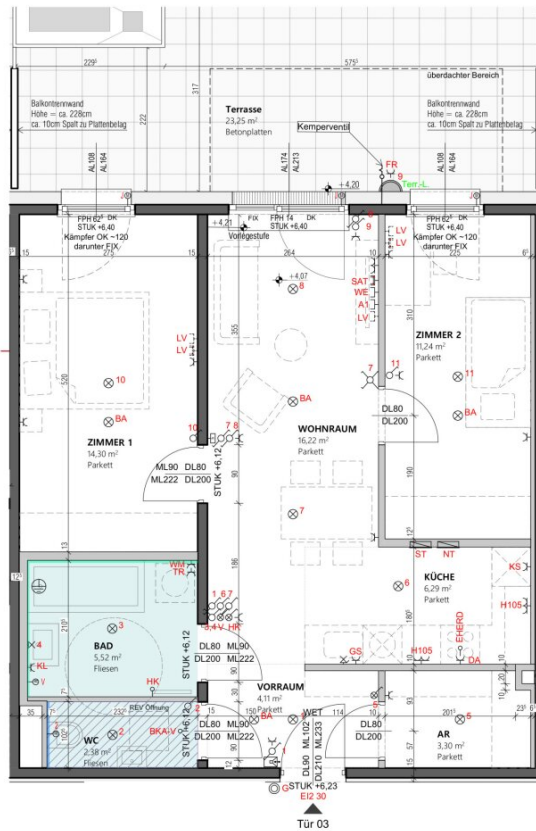
INDEX: 0

0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gandoly Porzellengasse 3/4

MAST IMMOBILIEN



Überappungslinie



Übersichtsplan

Tür 03

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. 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 Beläge sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911

BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsengesellschaft
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesse@bwsg.at

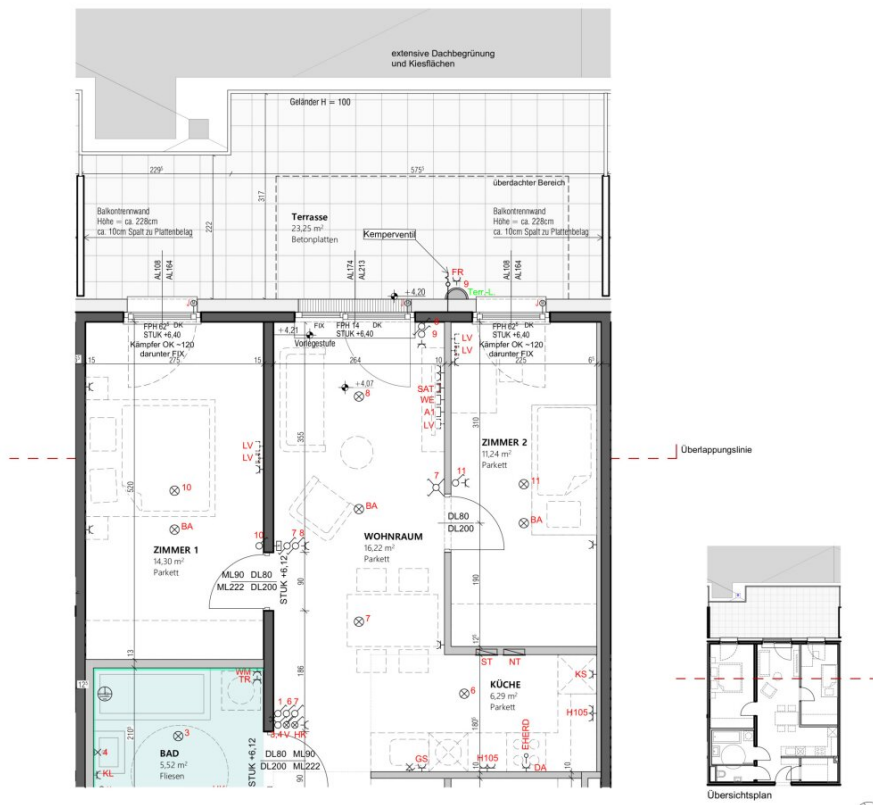


| | |
|------------------|----------------------|
| Tür: | 03 |
| GESCHOSS: | OG1 |
| WNF | 63,36 m ² |
| Terrasse | 23,25 m ² |
| Einlagerungsraum | 3,82 m ² |

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0

MASSTAB: 1:50

0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. 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 Beläge sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterrien und zugehörige Räume nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Objektbeschreibung

Wir feiern den Frühling - nur für kurze Zeit! ?

€ 361.931 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 338.405 – 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.

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 11 Top 3:

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über **63,36 m² Wohnfläche + eine 23,25 m²**

große Terrasse.

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,11 m²
- Abstellraum ca. 3,30 m²
- Wohnküche ca. 22,51 m²
- Schlafzimmer ca. 14,30 m²
- Kinderzimmer ca. 11,24 m²
- Badezimmer ca. 5,52 m²
- Separate Toilette ca. 2,38 m²
- Terrasse ca. 23,25 m²
- Kellerabteil ca. 3,82 m²

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

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu dem Projekt "Jonas am Feld" sowie zu den Projekten "Gretls Garten" 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 % Vertragserrichtung, 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr). Die auf Basis des 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 Gutschein wird bei Wohnungsübergabe übergeben und ist nicht in bar ablösbar.*

****) bei Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 57a Gerichtsgebührengesetz entfallen 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr und 1,2 % Pfandrechtsgebühr.**

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 <2.500m

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