

**AKTIONSPREIS bis 30.06 - 3-Zimmer Erstbezugswohnung  
mit Balkon!**



**Objektnummer: 5387/7843**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	63,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	63,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	320.113,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,99 €
<b>USt.:</b>	11,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien



MAST IMMOBILIEN



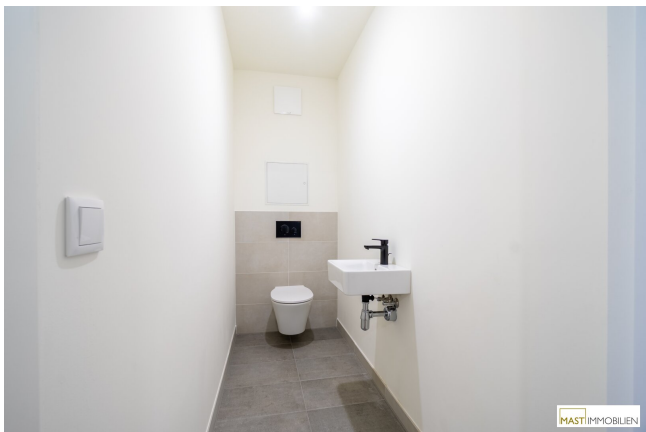
MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN





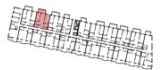
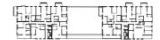
**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11  
1220 Wien

**bwsg**

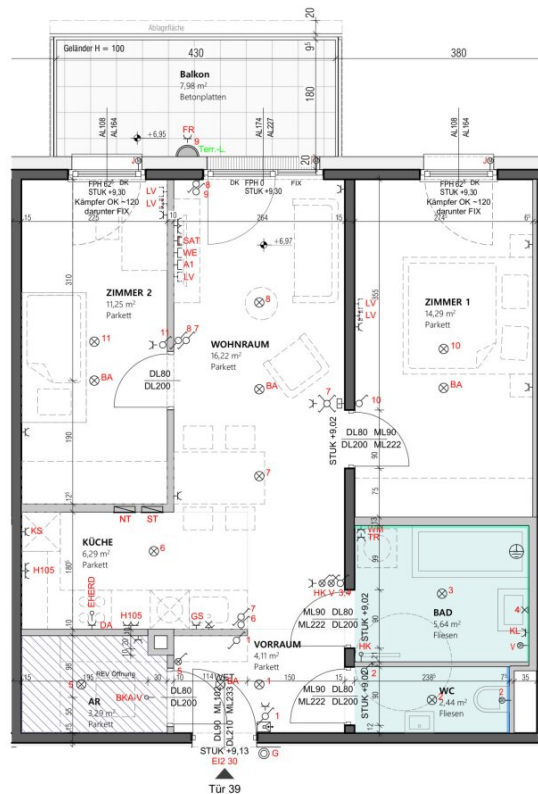
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wärme- und Siedlungsengesellschaft  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 403/1  
T +43 1 548 08 5070  
bemes@bwsg.at



Tür:	39
GESCHOSS:	OG2
WNF	63,53 m <sup>2</sup>
Balkon	7,98 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	4,29 m <sup>2</sup>

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



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, Pottieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

## Objektbeschreibung

**Wir feiern den Frühling - nur für kurze Zeit! ?**

€ 342.367 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 320.113 – 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 39:**

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über **63,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 7,98 m<sup>2</sup> großen Balkon.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,11 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 3,29 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 22,51 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 14,29 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer ca. 11,25 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5,64 m<sup>2</sup>
- Separate Toilette ca. 2,44 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 7,98 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 4,29 m<sup>2</sup>

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](http://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