

**AKTIONSPREIS bis 30.06 - 3-Zimmer Gartenwohnung im Jonas!**



**Objektnummer: 5387/7909**

**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>                   | 58,28 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 66,43 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,74                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 324.686,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 115,18 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 11,52 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien







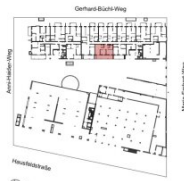
**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Maria-Ermhart-Weg 14  
1220 Wien

**bwsg**

besser wohnen - seit 1919

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



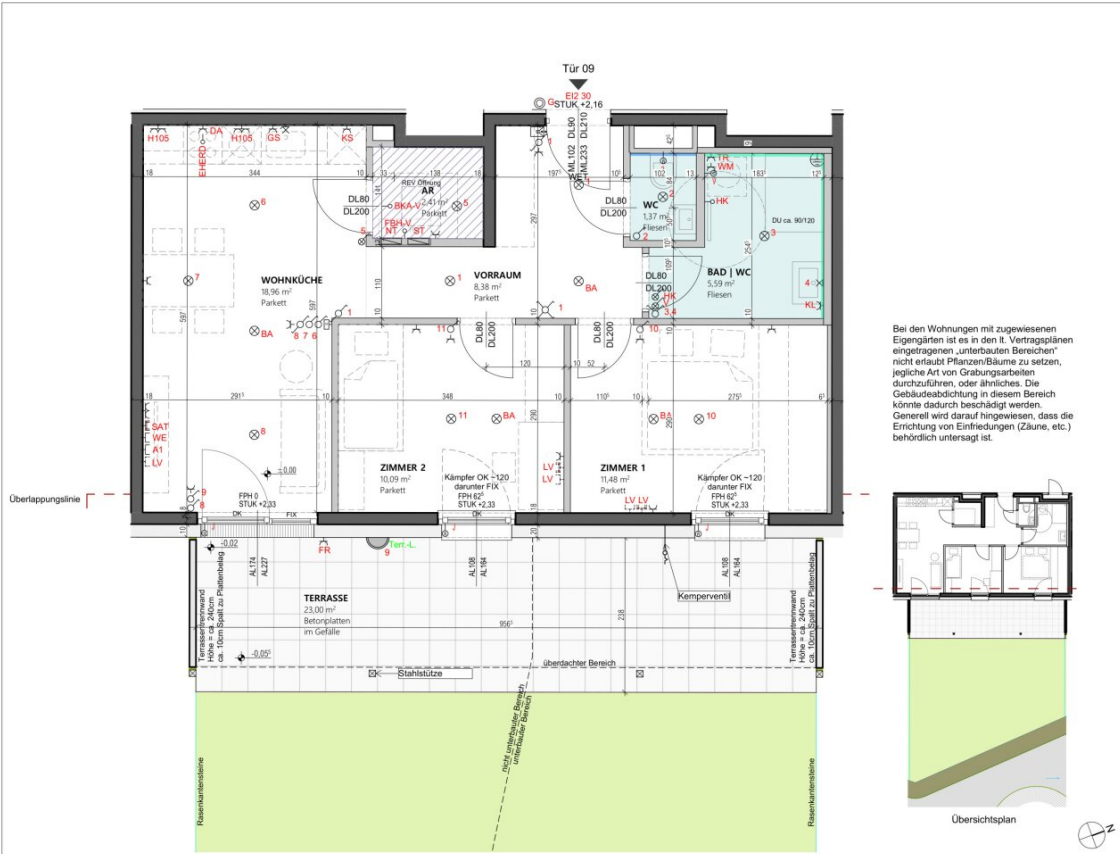
|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Tür:          | 09                   |
| GESCHOSS:     | EG                   |
| WNF:          | 58,28 m <sup>2</sup> |
| Terrasse:     | 23,00 m <sup>2</sup> |
| Freifläche:   | 66,43 m <sup>2</sup> |
| Einlagenraum: | 3,42 m <sup>2</sup>  |

STAND: 17.10.2024 INDEX: 01  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m

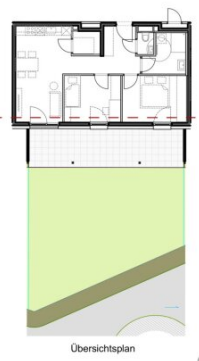


Gandoly Porzellangasse 3/4  
**MAST IMMOBILIEN**

Seite: 1/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen Eigengärten ist es in den lt. Vertragsplänen eingetragenen „unterbauten Bereichen“ nicht erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen, jegliche Art von Grabungsarbeiten durchzuführen, oder ähnliches. Die Gebäudeabdichtung in diesem Bereich könnte dadurch beschädigt werden. Generell wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.) behördlich untersagt ist.



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. Takung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterrien und zugehörige Raumhänge nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Diese Wohnung verfügt zusätzlich zur Bauteilfertigung über eine Fußbodenheizung.

**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**  
Maria-Emhart-Weg 14  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1911  
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 403/31  
T +43 1 548 08 5070  
bormessung@bwsg.at

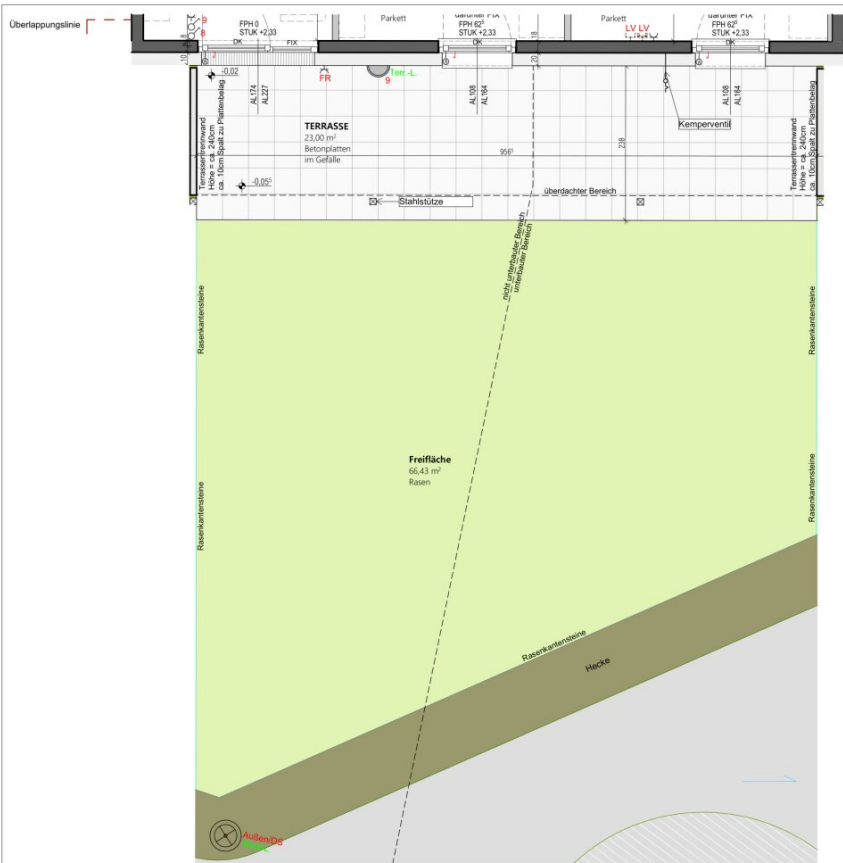


|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Tür:          | 09                   |
| GESCHOSS:     | EG                   |
| WNF:          | 58,28 m <sup>2</sup> |
| Terrasse:     | 23,00 m <sup>2</sup> |
| Freifläche:   | 66,43 m <sup>2</sup> |
| Einlagenraum: | 3,42 m <sup>2</sup>  |

STAND: 17.10.2024 INDEX: 01  
MASSTAB: 1:50  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gandoly Porzellangasse 3/4  
**MAST** IMMOBILIEN



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen Eigengärten ist es in den lt. Vertragsplänen eingelagerten „unterbauten Bereichen“ nicht erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen, jegliche Art von Grabungsarbeiten durchzuführen, oder ähnliches. Die Gebäudesdichtung in diesem Bereich könnte dadurch beschädigt werden. Generell wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.) behördlich untersagt ist.



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. Takung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.  
**Diese Wohnung verfügt zusätzlich zur Bauteilaktierung über eine Fußbodenheizung.**

## Objektbeschreibung

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

€ 347.258 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 324.686 – 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 Maria-Emhart-Weg 14 Top 9:

Die Wohnung befindet sich im EG und verfügt über **58,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 66,43 m<sup>2</sup>**

## **große Freifläche + 23 m<sup>2</sup> große Terrasse**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 8,38 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 2,41 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 18,96 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 11,48 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer ca. 10,09 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5,59 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 23 m<sup>2</sup>
- Garten ca. 66,43 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 3,42 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)

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