

**AKTIONSPREIS derzeit € 324.686! Preisnachlass von 6,5%!  
Provisionsfrei!**



**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>	347.258,00 €
<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



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN





MASTIMMOBILIEN

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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919.  
BWSG Gesellschaft für Bau- und Siedlungsprojekten m.b.H.  
reg. Gen. int.  
1100 Wien, Maria-Emhart-Weg 403/1  
T +43 1 546 08 5070  
berneggasse@bwsg.at

**Gerhard-Böck-Weg**  
Architektur: WAG  
Neubaustraße  
Maria-Emhart-Weg

**Übersichtsplan**

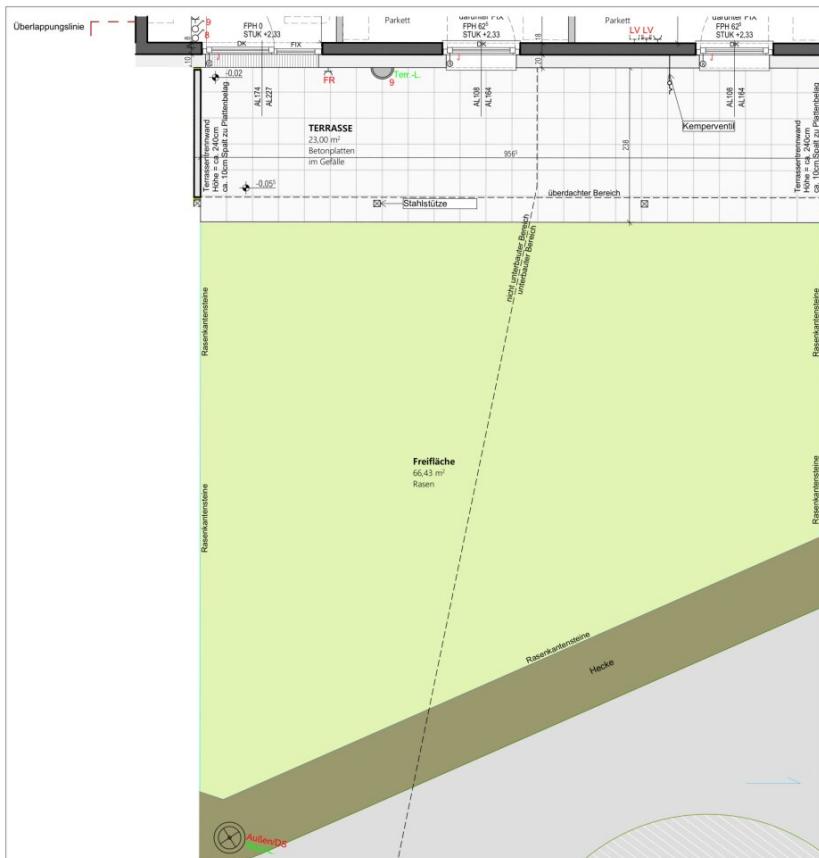
**MAST IMMOBILIEN**

Bei den Wohnungen mit zugewiesenen Eigentümern ist es in den lt. Vertragsplänen eingetragenen, unterbauten Bereichen nicht erlaubt, Pflanzanlagen zu setzen, jenseits der Art von Pflanzanlagen zu durchführen, oder ähnliches. Die Gebäudeabdichtung in diesem Bereich könnte dadurch beschädigt werden. Gleichzeitig ist es untersagt, 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. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Pottenränder und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Diese Wohnung verfügt zusätzlich zur Bauteilkaktivierung über eine Fußbodenheizung.

Seite: 1/3



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbefreiung. Für Einbaumöbel müssen Grabinnahmen genommen werden. Die Raumhöhen in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoss mindestens 3 Meter. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und kann sich aufgrund der Befreiungsbetrachtung ändern. Die gewestete Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeführt. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Belohnung auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Pottenrinnen und zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Diese Wohnung verfügt zusätzlich zur Balkonaktivierung über eine Abfuhrbelehrung.

## WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Maria-Emhart-Weg 14  
1220 Wien



BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,  
reg. Gen. mbH  
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1  
T +43 1 546 08 5070  
bernegasse@bwsg.at



Ganpoly Porzellangasse 3/4  
**MAST** IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

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

€ 347.258 – ursprünglicher Verkaufspreis

€ 324.686 – 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 Straßenbahnenlinien) 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)

*\*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 % Eintragsgebühr). 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 <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