# 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Erstbezug wartet auf Sie!




**Objektnummer: 5387/7927**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 63,55 m² |
| **Nutzfläche:** | 63,55 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 26,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 339.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 113,99 € |
| **USt.:** | 11,40 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

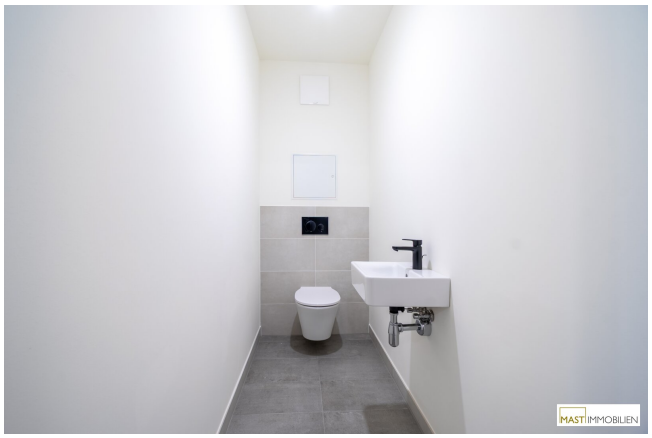
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien









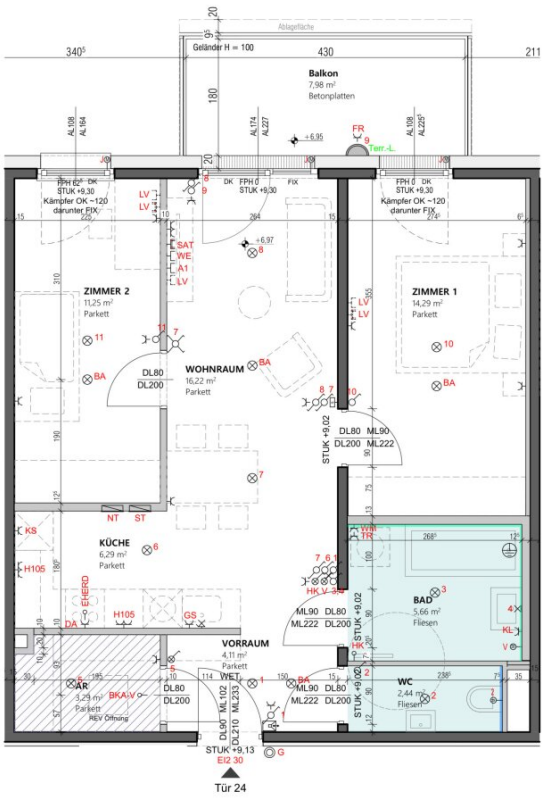













**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1921.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at



| | |
|---|---|
| Tür: | 24 |
| GESCHOSS: | OG2 |
| WNF | 63,55 m² |
| Balkon | 7,98 m² |
| Einlagerungsraum | 4,29 m² |

**MASSTAB:** 1:50
**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, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



Gangolv Porzellangasse 3/4
MAST IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**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 24:**

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über **63,55 m² Wohnfläche + einen 7,98 m² großen Balkon.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,11 m²
- Abstellraum ca. 3,29 m²
- Wohnküche ca. 22,51 m²
- Schlafzimmer ca. 14,29 m²
- Kinderzimmer ca. 11,25 m²
- Badezimmer ca. 5,66 m²
- Separate Toilette ca. 2,44 m²
- Balkon ca. 7,98 m²
- Kellerabteil ca. 4,29 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

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 <2.500m
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