Großzügige 2-Zimmer Wohnung!



Objektnummer: 5387/7982

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,93 m²
Nutzfläche:	57,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	105,66 €
USt.:	10,57 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

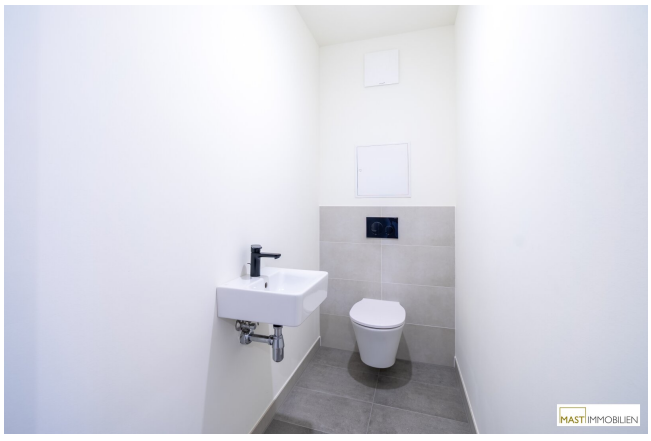














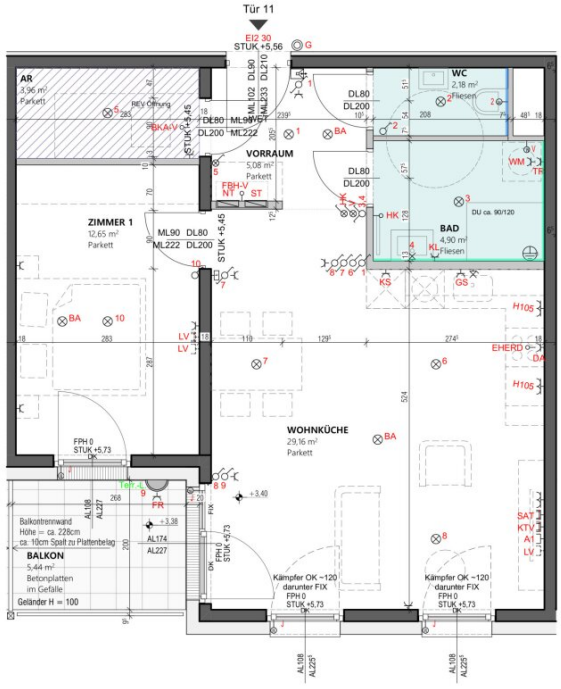





MAST IMMOBILIEN

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9
1220 Wien



bwsg
besser wohnen – seit 1911.

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



Tür:	11
GESCHOSS:	OG1
WNF	57,93 m²
Balkon	5,44 m²
Einlagerungsraum	2,21 m²

MASSTAB: 1:50
STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

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, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.
Diese Wohnung verfügt zusätzlich zur Bauteilaktivierung über eine Fußbodenheizung.

Gangoly 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 9 Top 11:

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über **57,93 m² Wohnfläche + einen 5,44 m² großen Balkon.**

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 5,08 m²
- Wohnküche ca. 29,16 m²
- Schlafzimmer ca. 12,65 m²
- Badezimmer ca. 4,90 m²
- Separate Toilette ca. 2,18 m²
- Balkon ca. 5,44 m²
- Kellerabteil ca. 2,21 m²

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

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu dem Projekt "Gretls Garten" sowie zu den

Projekten "Jonas am Feld" 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