# PROVISIONSFREI! LEO AM TEICH - URLAUBSFEELING IN WIEN!



**Objektnummer: 2672** 

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

**Zustand:** 

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Lagerfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ziegelhofstraße 70

Wohnung

Österreich

1220 Wien

2023

Erstbezug

Neubau

63,49 m<sup>2</sup>

68,82 m<sup>2</sup>

2,28 m<sup>2</sup>

2

B 48,18 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,84

337.421,00 €

4.902,95 €

159,46 €

15,95 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH Voitmann 43























#### LEGENDE

#### Starkstrom Schuko-Steckdose 2-fach waagr. ¥ Schuko-Steckdose 2-fach senkr. Schuko-Steckdose mit Kinderschutz Rasier-Steckdose 7 Schuko-Steckdose mit Klappdeckel Y CEE-Steckdose 5polig ¥ Schuko-Steckdose schaltbar 0 Ausschalter 8 Ausschalter 2-pol. Ausschalter 3-pol. Serienschalter Wechselschalter X Kreuzschalter Doppel-Wechselschalter 0 Taster 1-fach Thermostat Rauchmelder Batteriebetrieben Medien/Schwachstrom Klingeltaster SPA GSA Audio-Innensprechstelle A1-Telekom-Leerdose SAT-Leerdose

WE-Leerdose Leerdose



Abkürzungen KS Kühlschrank

EH Elektro-Herd

DA Dunstabzug

GS Geschirrspüler

MW Mikrowelle

WT Wäschetrokner

Planbeschriftung DK Dreh-Kipp Flügel D Drehflügel FIX Fixverglasung

FPH Fensterparapethöhe B F Flac. Höhe Elektro Handtuchheizkörper Fußbodenheizungsverteiler ---- Verfliesung OK bündig mit Türzarge Fenster mit Parapet

bwsg besser wohnen – seit 1911.

Neubau einer Wohnhausanlage



STAND: 06.09.22

INDEX



GERNER GERNER PLUS.



SEITE 2/2



Neubau einer Wohnhausanlage Ziegelhofstrasse 70, 72, Edith-Kramer-Weg 11 1220 Wien



In zummit am Wasser – Urlaub zu Hause In zummütter Lage, gleich beim Hirschstettner Badesse, entstehen hir 99 feit finanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idylischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielpfaltzen befinder sich in nächster Umgebrung ebenso die Hirschstettne Bumengärten und zallenden auf und zulenden Bumengärten und zallenden sein und zu weiter um Urlaub.

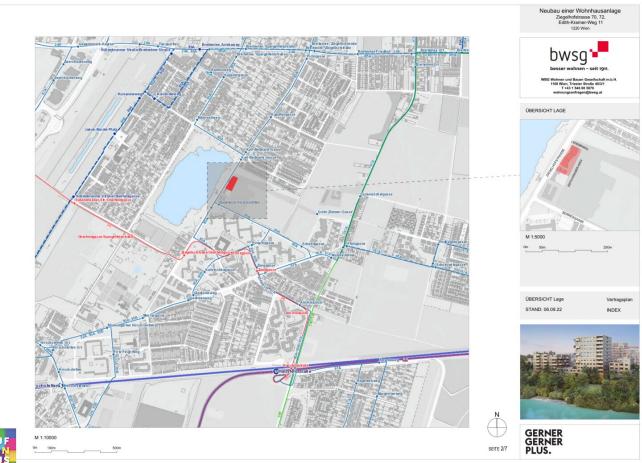
Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten.

Hardfacts: Wohnungen: 99 Lokale: 2 KFZ-Stellplätze in Garage: 72



GERNER GERNER PLUS.

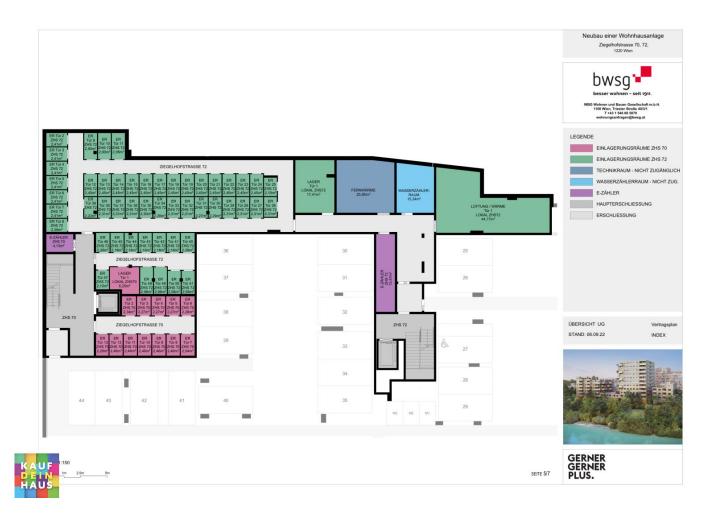
SEITE 1/7

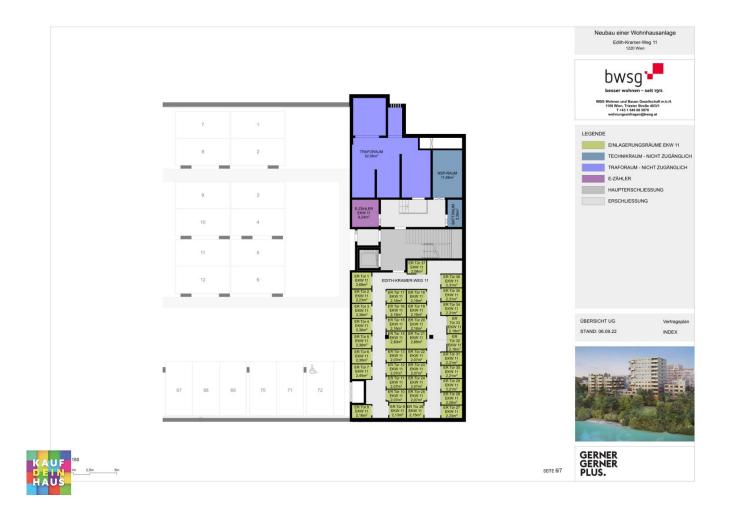
















Neubau einer Wohnhausanlage Ziegelhofstrasse 70, 72, Edith-Kramer-Weg 11 1220 Wien



In zummit am Wasser – Urlaub zu Hause In zummütter Lage, gleich beim Hirschstettner Badesse, entstehen hir 99 feit finanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idylischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielpfaltzen befinder sich in nächster Umgebrung ebenso die Hirschstettne Bumengärten und zallenden auf und zulenden Bumengärten und zallenden sein und zu weiter um Urlaub.

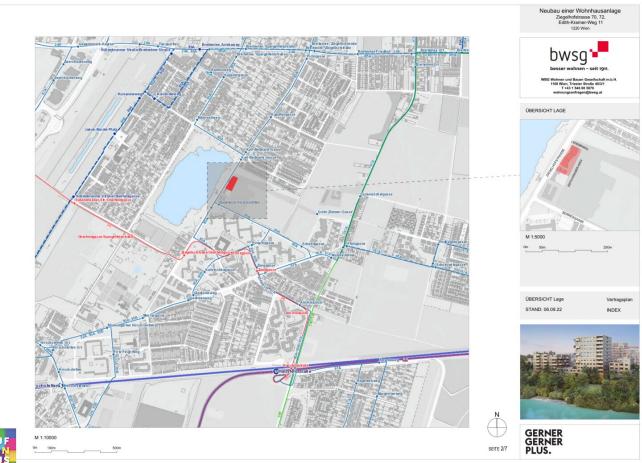
Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten.

Hardfacts: Wohnungen: 99 Lokale: 2 KFZ-Stellplätze in Garage: 72



GERNER GERNER PLUS.

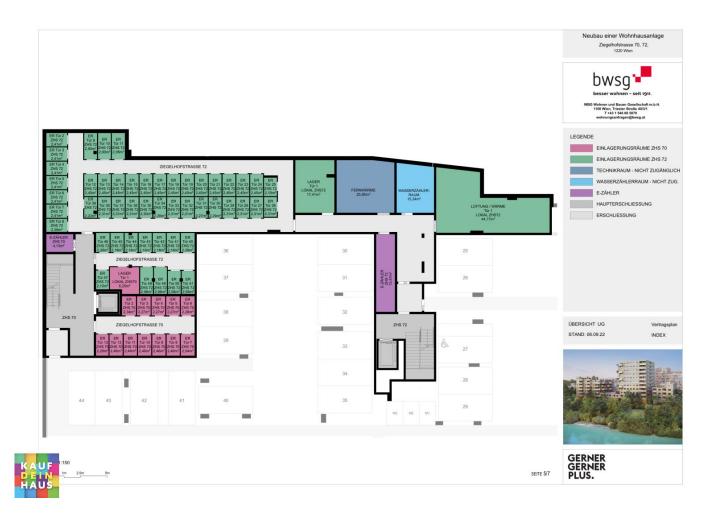
SEITE 1/7

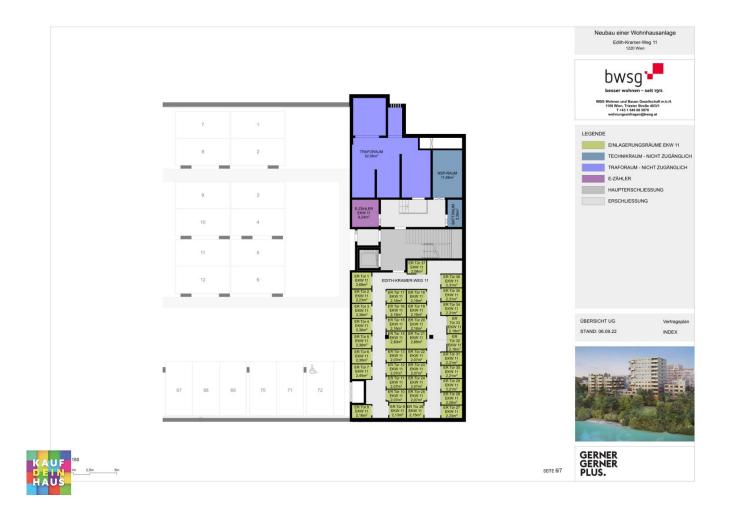














### **Objektbeschreibung**

## IHR NEUES ZUHAUSE DIREKT AM HIRSCHSTETTNER BADETEICH – URLAUBSFEELING IN WIEN!

Willkommen in dieser einzigartigen **Erstbezugswohnung** im begehrten 1220 Wien! Diese Immobilie ist ideal für **junge Familien**, die ein harmonisches und komfortables Zuhause suchen, sowie für **Investoren**, die in eine attraktive Lage investieren möchten.

- Erstbezug: Genießen Sie die Vorzüge einer nagelneuen Wohnung und einem frischen Wohngefühl.
- **Heizung:** Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und ein behagliches Ambiente in jedem Raum.
- **Technologie:** Dank der Glasfaseranbindung sind Sie bestens vernetzt und genießen schnelles Internet.

Die **Verkehrsanbindung** ist äußerst praktisch: Bus und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sorgen für eine optimale Versorgung im Alltag.

Erleben Sie das **Urlaubsfeeling** direkt vor Ihrer Haustür am Hirschstettner Badeteich. Ob entspannende Spaziergänge, Picknicks mit der Familie oder sportliche Aktivitäten – dieser Standort bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses besondere Wohngefühl! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <300m Apotheke <500m Klinik <775m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <400m Kindergarten <150m Universität <3.075m Höhere Schule <3.025m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <550m Bäckerei <600m Einkaufszentrum <1.450m

#### Sonstige

Bank <775m Geldautomat <550m Post <825m Polizei <900m

#### Verkehr

Bus <175m U-Bahn <1.225m Straßenbahn <450m Bahnhof <1.225m Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap