Sparen Sie sich jetzt die Kosten für die Vertragserrichtung! Eigennutzer; Anlage; Mietkauf-Wohnen am Badeteich Hirschstetten; Provisionsfrei

20240918_140517

Objektnummer: 123578_24

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	66,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	359.919,00 €

Ihr Ansprechpartner

Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562
H 0043676841420562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

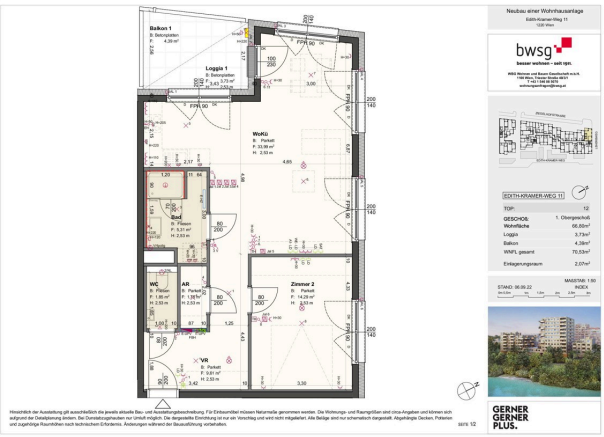
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT


Neubau einer Wohnhausanlage
Edith-Kramer-Weg 11
1220 Wien
bwsg
besser wohnen – seit 1921.
WEG Wiener und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1190 Wien, Heiligenstädter Straße 46-51
Tel.+43 1 408 65 65-0
wohnungsanfragen@bwsg.at
EDITH-KRAMER-WEG 11
TOP: 12
GESCHOSS: 1. Obergeschoß
Wohnfläche 66,60m²
Loggia 3,73m²
Balkon 4,39m²
WNFL gesamt 70,53m²
Einlagerungsraum 2,07m²
STAND: 06.09.22
MASSTAB: 1:50
INDEX
Balkon 1
B: Betonplatten
F: 4,39 m²
Loggia 1
B: Betonplatten
F: 3,73 m²
WoKü
B: Parkett
F: 22,90 m²
H: 2,50 m
Bad
B: Fliesen
F: 5,31 m²
H: 2,53 m
WC
B: Fliesen
F: 1,85 m²
H: 2,53 m
AR
B: Parkett
F: 1,16 m²
H: 2,53 m
VR
B: Parkett
F: 3,61 m²
H: 2,53 m
Zimmer 2
B: Parkett
F: 14,28 m²
H: 2,51 m
Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Demaskierungsmaßen nur Umbau möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beilage sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Putzarten und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.
SEITE 12
GERNER
GERNER
PLUS.

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

LEGENDE

Starkstrom

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
- Schuko-Steckdose mit Kinderschutz
- Rasier-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- CEE-Steckdose 5polig
- Schuko-Steckdose schaltbar
- Ausschalter
- Ausschalter 2-pol.
- Ausschalter 3-pol.
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppel-Wechselschalter
- Taster 1-fach
- Thermostat
- Rauchmelder Batteriebetrieben
- Dimmer-Schalter
- Dimmer-Taster
- Kontroll-Schalter
- Jalousie-Drehschalter
- Drehzahlsteller
- Lampen-Wandauslaß
- Lampen-Deckenauslaß
- Strahler mit Beweg.-Melder
- Stromanschluss 3polig
- Stromanschluss 5polig
- Jaousie-/Motoranschluss
- E-Herdanschluss
- Doppeltaster
- Jalousie-Schalter
- UP- Anschlussdosen 5 pol.
- Taster mit Meldeleuchte
- Wandleuchte Terrasse
- E-Verteiler

Medien/Schwachstrom

- Klingeltaster SPA
- GSA Audio-Innensprechstelle
- A1-Telekom-Leerdose
- SAT-Leerdose
- WE-Leerdose
- Leerdose
- Medienverteiler

Abkürzungen

KS	Kühlschrank
EH	Elektro-Herd
DA	Dunstabzug
GS	Geschirrspüler
MW	Mikrowelle
WM	Waschmaschine
WT	Wäschetrokner

Planbeschriftung

DK	Dreh-Kipp Flügel
D	Drehflügel
FIX	Fixverglasung
FPH	Fensterparapethöhe
B	Bodenbelag
F	Fläche
H	Höhe

- Elektro Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizungsverteiler
- Verfliesung OK bündig mit Türzarge
- Fenster mit Parapet
- Terrassentür

Neubau einer Wohnhausanlage
Edith-Kramer-Weg 11
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

STAND: 06.09.22 INDEX

GERNER
GERNER
PLUS.

Objektbeschreibung

Wohnen am Badeteich Hirschstetten! Anleger; Eigennutzer und Mietkaufwohnungen- Neben dem idyllischen Badeteich mit Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen rund um den Teich bietet das neue Stadtgebiet grundlegende Einrichtungen zur Nahversorgung. In den Erdgeschoßzonen ist Platz für Supermärkte, Lokale, eine Apotheke und Bäckerei sowie einen Kindergarten. Gemeinschaftsräume wie eine Bibliothek, einen Spieleverleih- und Multifunktionsraum bieten Möglichkeiten für eine individuelle Freizeitgestaltung. Wasser ist ein charakteristisches Element des Gebietes und wird das neue Stadtviertel prägen. Die bestehenden Freiräume am Hirschstettner Badeteich werden durch Cafés und Aufenthaltsbereiche aufgewertet. Ausreichend Grün- und Freiräume zu gestalten, ist uns besonders wichtig. Dadurch sind Kinder- und Jugendspielplätze, Sportflächen für die aktiven Bewohner:innen und Grünflächen für Erholungssuchende ausreichend verfügbar. Im vorwiegend autofreien Viertel überwiegen Rad- und Fußwege. Sollten Sie näheres Interesse haben, teilen Sie mir in Ihrer Anfrage mit, welche Kategorie für Sie interessant wäre. Ich maile Ihnen dann je nach Wusch die Liste mit den Anlegerpreisen oder die Liste mit den Mietkaufpreisen. Die im Expose angeführten Preise beziehen sich auf die Eigennutzung.