

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



20240329_124905

Objektnummer: 123578_56

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	55,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	2,38 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,22 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	299.980,00 €

Ihr Ansprechpartner



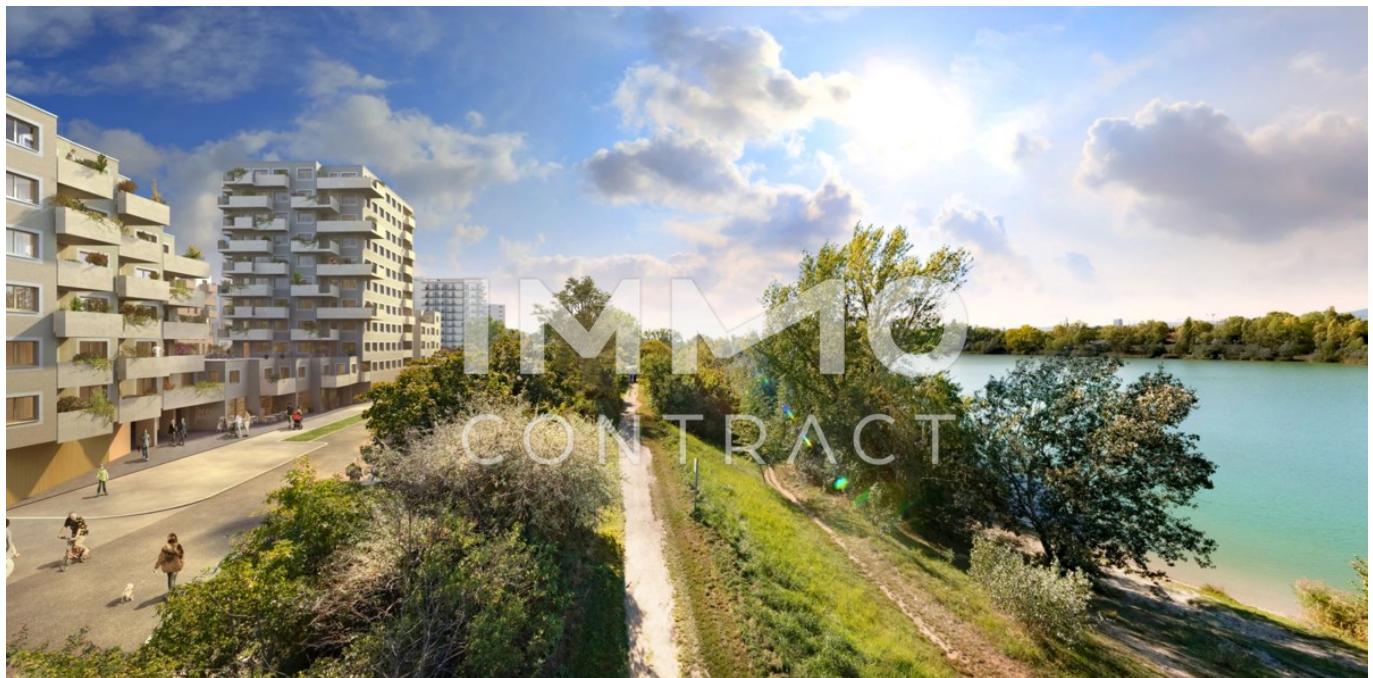
Martin Steininger

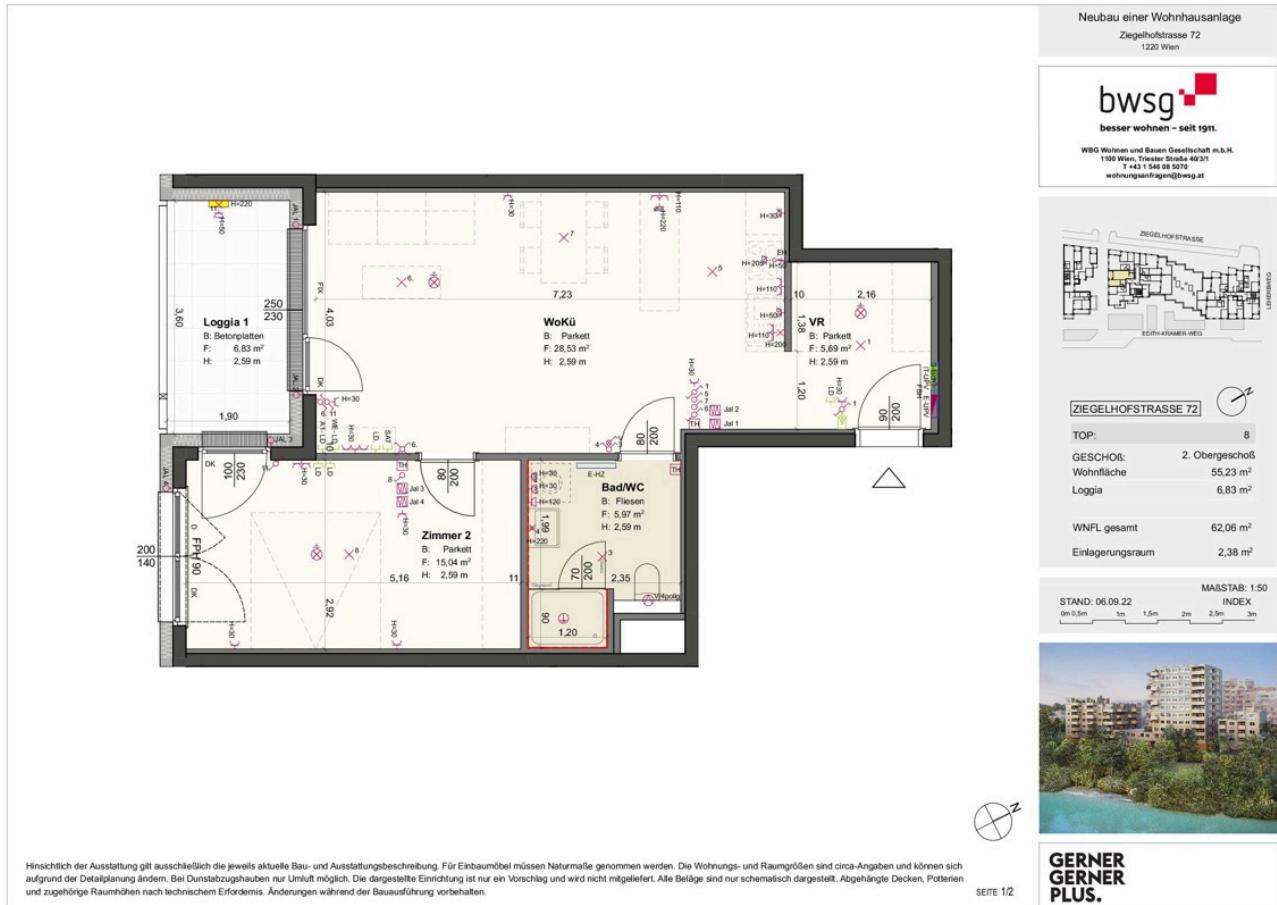
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 0043676841420562
H 0043676841420562

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







LEGENDE

Starkstrom	
✓	Schuko-Steckdose 1-fach
✓	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
✓	Schuko-Steckdose 2-fach senk.
✓	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 Spolig
✓	Jalousie-/Motoranschluss
✓	E-Herdanschluss
✓	Doppeltaster
✓	Jalousie-Schalter
○	UP-Anschlussdosen 5 pol.
●	Taster mit Meldeleuchte
■	Wandleuchte Terrasse
■	E-Verteiler

Planbeschriftung	
DK	Dreh-Kipp Flügel
D	Drehflügel
FIX	Fixverglasung
FPH	Fensterparapethöhe
B	Bodenbelag
F	Fläche
H	Höhe
EH	Elektro Handtuchheizkörper
FBH	Fußbodenheizungsverteiler
—	Verfliesung OK bündig mit Türzarge
—	Fenster mit Parapet
—	Terrassentür

Neubau einer Wohnhausanlage

Ziegelhofstrasse 72
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien | Tel. +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at



STAND: 06.09.22 INDEX



**GERNER
GERNER
PLUS.**

SEITE 2/2

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 Wunsch die Liste mit den Anlegerpreisen oder die Liste mit den Mietkaufpreisen. Die im Expose angeführten Preise beziehen sich auf die Eigennutzung.