

Anni-Haider-Weg 3/3/1, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 5889/154743435

Gretls Garten - Wohnen beim Badeteich Hirschstetten



Ihre Ansprechpartnerin

Isabella Jindracek

i.jindracek@bwsg.at www.bwsg.at/



Gretls Garten - Wohnen beim Badeteich Hirschstetten





Lage

In der Donaustadt entsteht ein besonders attraktives Stadtquartier mit Wohnungen, Geschäften, Lokalen, Freiraum und zahlreichen Gemeinschafts- und Mobilitätsangeboten. Auch die Natur kommt nicht zu kurz, denn in unmittelbarer Nähe befindet sich der Badeteich Hirschstetten sowie die gleichnamigen, weitläufigen Blumengärten. Hinsichtlich der öffentlichen Anbindung gibt es zahlreiche Optionen: Die U2 (Haltestelle Hausfeldstraße) erreicht man fußläußig innerhalb von zehn Minuten. Die Haltestelle der Straßenbahn-Linie Prinzgasse ist 350 Meter entfernt; die Buslinien 85A und 95 A (Haltestelle Pirquetgasse) 150 Meter. In 300 bzw. 350 Metern Entfernung befinden sich die Buslinien 95B und 97 A (Haltestelle Zanggasse). Und wer mag, ist innerhalb von 20 Minuten in der Wiener Innenstadt.

Beschreibung

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung in Gretls Garten

Am ruhigen, grünflächigen Rand des neuen Stadtquartiers gelegen, entsteht "Gretls Garten": Bei dem Wohnobjekt mit 118 frei finanzierten Eigentumswohnungen ist der Name Programm, denn die großzügigen Wohneinheiten verfügen alle über Freiflächen: Neben Balkonen, Loggien und Terrassen besteht auch die Möglichkeit, eine Eigentumswohnung mit einem kleinen aber feinem Eigengarten zu erwerben.

Der Familientraum von Wohnen in Wien und im Grünen ist näher als Sie denken ...



Eckdaten

Wohnfläche: ca. 65,1 m²
Nutzfläche: ca. 70,14 m²
Gartenfläche: ca. 12,07 m²
Kellerfläche: ca. 3,25 m²
Terrassenfläche: ca. 8,45 m²
Loggiafläche: ca. 5,04 m²

Etage: EG / Erdgeschoß

Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Abstellräume: 1
Gärten: 1
Keller: 1
Garagen: 1

Nutzungsart: Wohnen, Gewerbe

Schlüsselfertig: Ja

Beziehbar: Herbst 2024

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Mobiliar: Bad

Heizung: Fernwärme,

Fußbodenheizung

Bauart: Neubau Zustand: Erstbezug Baujahr: 2024

Energieausweis

Gültig bis: <u>28</u>.11.2029

HWB: B 40,06 kWh/m²a

fGEE: A 0,75

Ausstattung

Boden: Fliesen, Fertigparkett Extras: Fahrradraum, Fahrstuhl: Personenaufzug Kinderspielplatz

Preisinformationen

Monatliche Gesamtbelastung:

Kaufpreis:326.093,98 €Grundbucheintragungsgebühr:1,1 %Kaufpreis pro m²:4.649,19 €Grunderwerbsteuer:3,5 %Provision:ProvisionsfreiBetriebskosten:79,73 €Reparaturrücklage:72,36 €

10,32 €

162,41 €

Umsatzsteuer:



Weitere Fotos



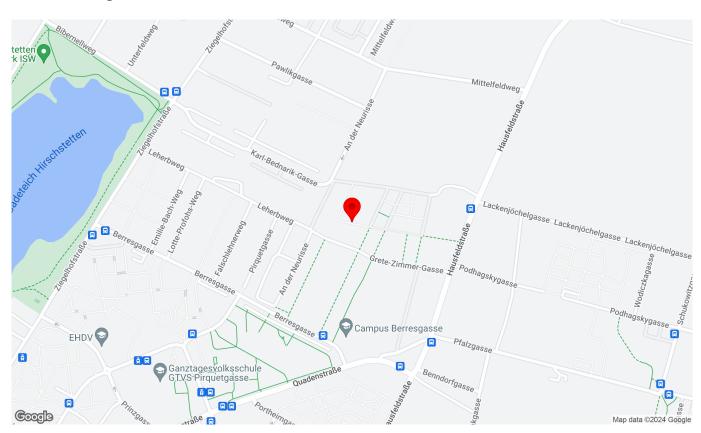






Lage

Anni-Haider-Weg 3/3/1, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

925 m 725 m 2.250 m 3.150 m
400 m 1.075 m 1.975 m
300 m 1.075 m 550 m 1.100 m 1.625 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

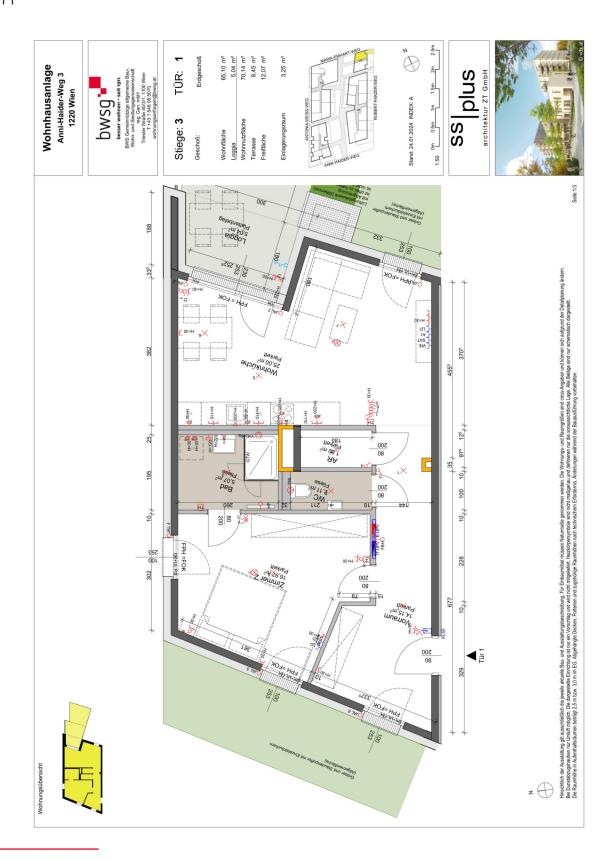
Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	650 m
Universität	2.675 m
Höhere Schule	2.650 m
Sonstige	
Bank	675 m
Geldautomat	675 m
Post	675 m
Polizei	1.175 m

BWS-Gruppe



Plan





Plan

