Anni-Haider-Weg 3/2/9, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 5889/154743397

Gretls Garten - Wohnen beim Badeteich Hirschstetten

Ihre Ansprechpartnerin

Isabella Fehringer

i.fehringer@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 ...

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 63,15 m²
Nutzfläche:	ca. 63,15 m²
Kellerfläche:	ca. 2,89 m²
Balkonfläche:	ca. 9,12 m²
Etage:	1. Obergeschoß
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	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:	28.11.2029
HWB:	B 25,5 kWh/m²a
fGEE:	A 0,72

Ausstattung

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

Preisinformationen

Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis pro m²:	5.086,73 €
Betriebskosten:	109,23 €
Reparaturrücklage:	6,59 €
Umsatzsteuer:	10,92 €
Monatliche Gesamtbelastung:	126,74 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	Provisionsfrei

BWS-Gruppe
BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Weitere Fotos

BWS-Gruppe
BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

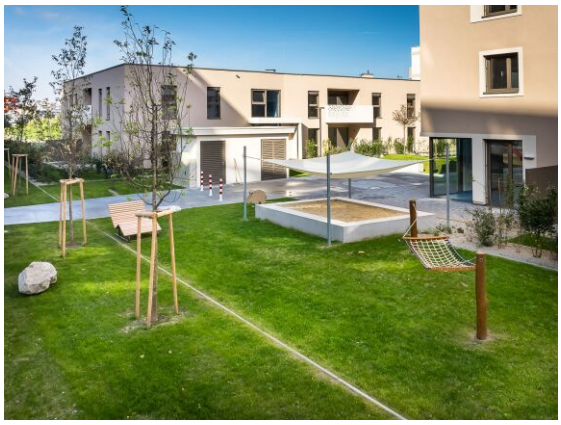
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

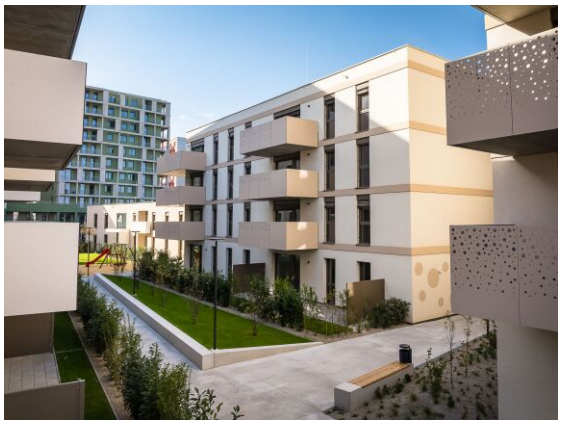
BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

bwsg
besser wohnen – seit 1911.





BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

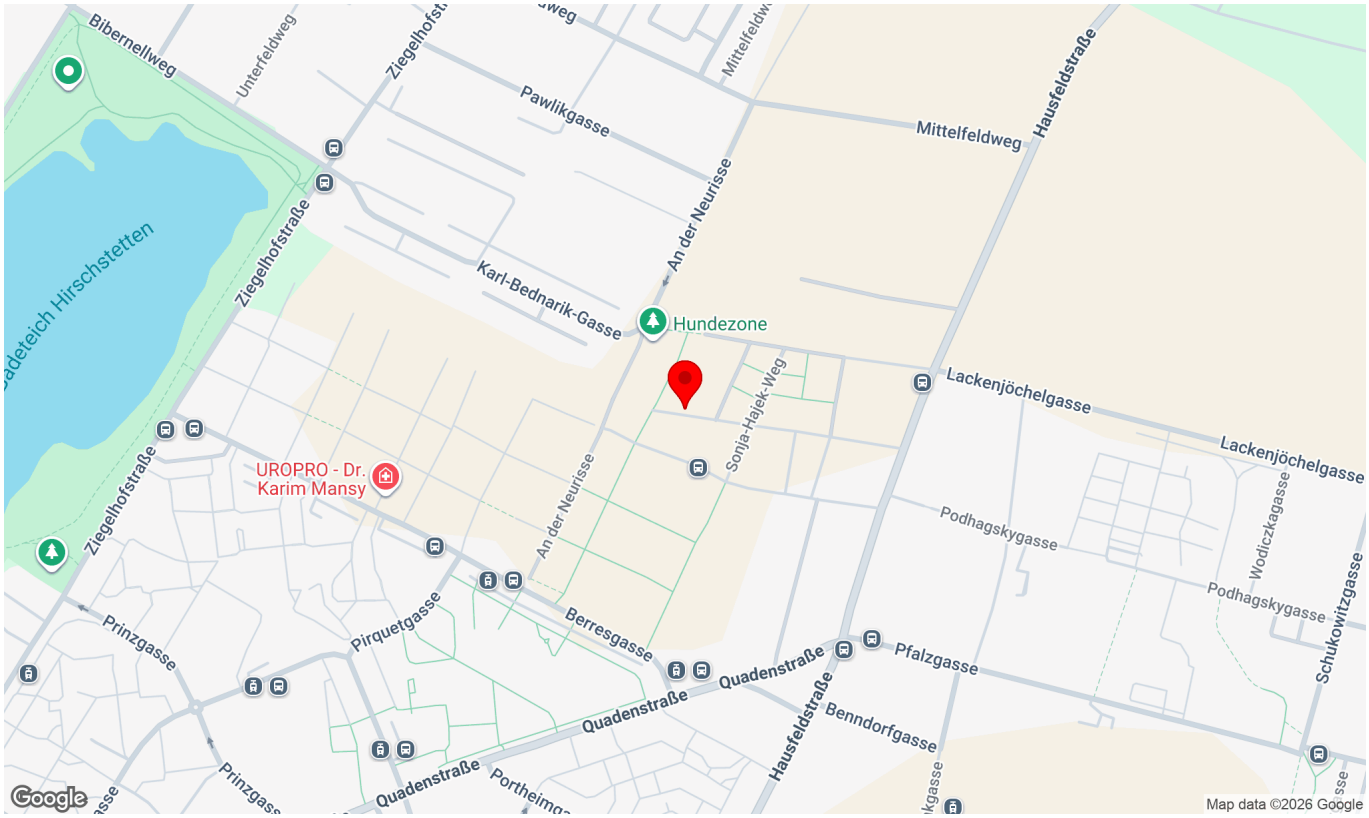
BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

Lage

Anni-Haider-Weg 3/2/9, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	275 m
Klinik	1.150 m
Krankenhaus	3.150 m

Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	1.975 m

Verkehr

Bus	100 m
U-Bahn	1.075 m
Straßenbahn	300 m
Bahnhof	1.075 m
Autobahnanschluss	1.625 m

Kinder & Schulen

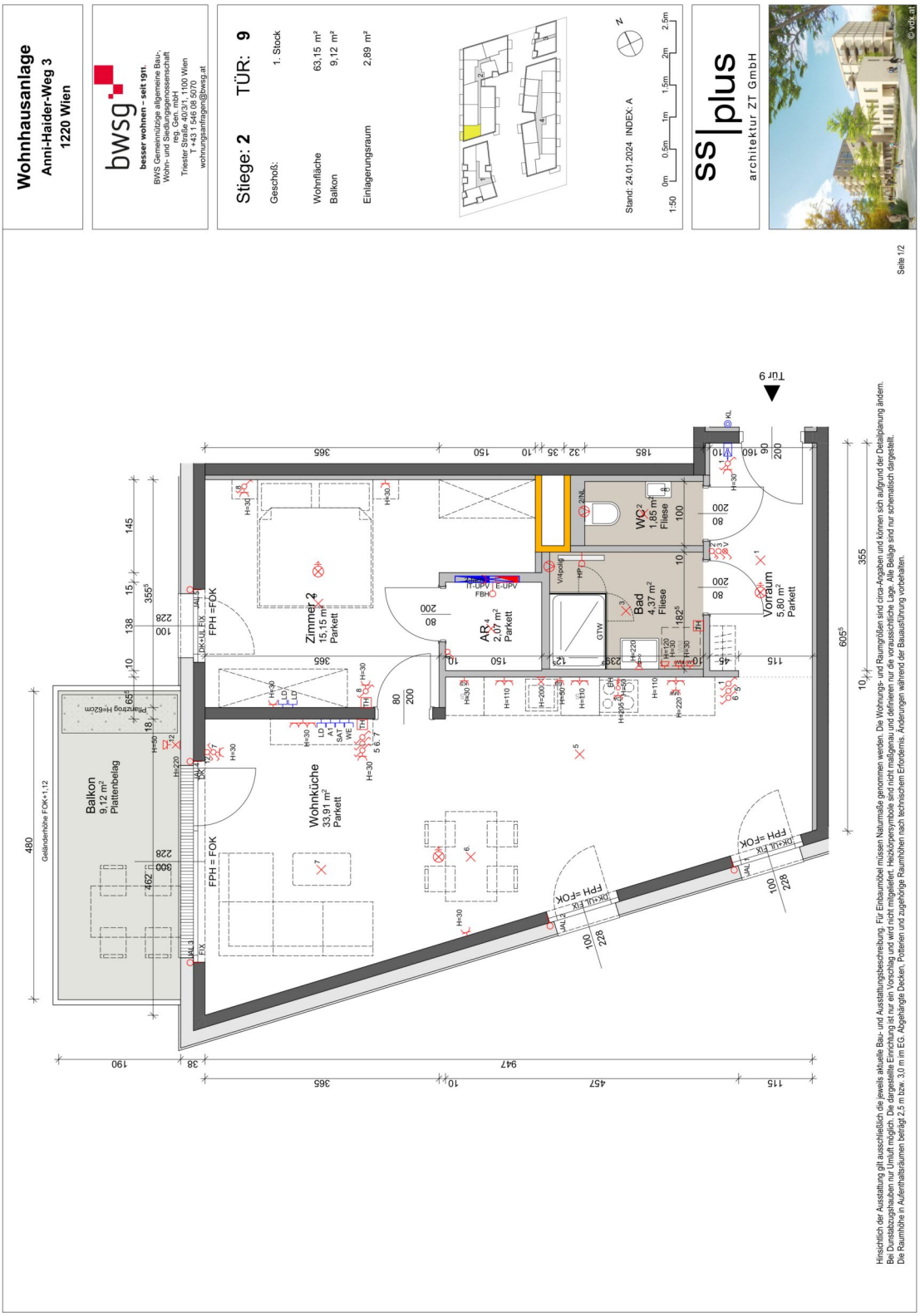
Schule	225 m
Kindergarten	150 m
Universität	2.275 m
Höhere Schule	2.650 m

Sonstige

Bank	675 m
Geldautomat	275 m
Post	675 m
Polizei	1.175 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan


Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien
bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
T +43 1 546 08 0070
wohnungsanfrager@bwsg.at
Stiege: 2 TÜR: 9
Geschoß: 1. Stock
Wohnfläche 63,15 m²
Balkon 9,12 m²
Einlagerungsraum 2,89 m²
Stand: 24.01.2024 INDEX: A
1:50
ss|plus
architektur ZT GmbH
© vcb.at
Seite 1/2
Tür 9
Zimmer 2
15,15 m²
Parkett
AR 1
2,07 m²
Parkett
WC 2
1,85 m²
Fliese
Bad
4,37 m²
Fliese
Vorraum
5,80 m²
Parkett
Wohnküche
33,91 m²
Parkett
Balkon
9,12 m²
Plattenbelag
Pflanztrog H=62cm
Geländerhöhe FOK+1,12
FPH =FOK
FPH = FOK
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 Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beilage sind nur schematisch dargestellt.
Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Polsterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.