



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172094

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295341€

Straße: Ziegelhofstraße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

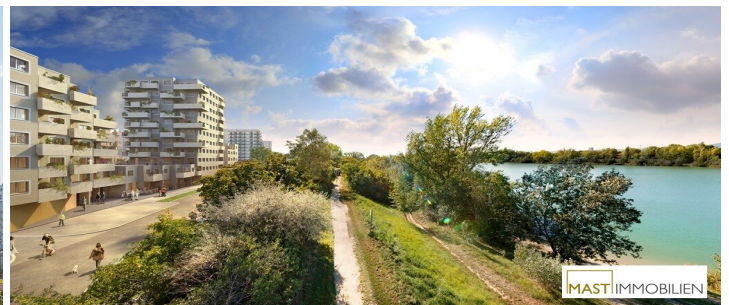
Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 59.56m²

Nutzfläche: 66.46m²

Sommer am Teich - im Leo am Teich - Wohnen am Wasser



Direkt beim Hirschstettner Badensee entstehen 99 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen rund um den Teich bietet das neue Stadtgebiet grundlegende Einrichtungen zur Nahversorgung. Die Gebäude zeichnen sich durch eine Höhenstaffelung in vier vorgegebenen Bauklassen mit zwei bis maximal elf Geschossen aus. Auf diese Weise wird eine ausreichende Belichtung der Gebäude und des Freiraums gewährleistet. Bei der Planung haben wir auch an Selbstversorger gedacht: bestehende Gewächshäuser sollen gemeinschaftlich genutzt werden. Ein großer Anteil der Dachflächen pro Bauplatz werden begrünt und auch begehbar sein. Des Weiteren legen wir ein besonderes

Augenmerk auf den optimalen Nutzungsmix von gewerblich und gemeinschaftlich genutzten Flächen: In den Erdgeschoßzonen ist Platz für Supermärkte, Lokale, eine Apotheke und Bäckerei sowie einen Kindergarten. Gemeinschaftsräume wie eine Bibliothek, einen Spielverleih- 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. Geplant sind Kinder- und Jugendspielplätze, Sportflächen für die aktiven Bewohner:innen und Grünflächen für Erholungssuchende. Im vorwiegend autofreien Viertel überwiegen Rad- und Fußwege. Dennoch kommen Autobesitzer mit zahlreichen Tiefgaragen-Parkplätzen nicht zu kurz. Mobilitätsstationen bieten Bike und Carsharing; aber auch Serviceleistungen wie eine Fahrradreparaturwerkstatt an. Für Elektrofahrzeugbesitzer:innen: Alle Stellplätze der BWSG-Objekte werden für die E-Mobilität vorbereitet. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 59.56m²

Nutzfläche: 66.46m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.18m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295341€

Nebenkosten: 145.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at