

Inserat ID: 194959

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 423.216€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 84.38m²

Nutzfläche: 84.38m²

***Erstbezug* - Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit rund 11qm Balkon!**



Wir feiern den Winter bis zur Schneeschmelze!

? 452.638 ? ursprünglicher Verkaufspreis

? 423.216 ? aktueller Aktionspreis

+ XXXLutz Gutschein im Wert von ? 1.000,00 pro Zimmer!

In der kalten Jahreszeit lassen wir die Preise schmelzen: Beim Kauf einer Eigentumswohnung in einem unserer Objekte in der Berresgasse ersparst du dir bis 31.3.2026 die Nebenkosten* und bekommst so jede Wohnung um 6,5% günstiger.
Darüber hinaus schenken wir dir noch einen XXXLutz - Gutschein im Wert von 1.000 Euro für jedes Zimmer!

Gretls Garten - Dein Eigentum am Badeteich Hirschstetten

Du bist auf der Suche nach einer Eigentumswohnung in Ruhelage und doch nah am Zentrum?

Dann bist du hier richtig!

In der aufstrebenden Donaustadt erwartet dich ein modernes Wohnhaus in ruhiger Lage ? sofort beziehbar! Die Liegenschaft überzeugt durch ansprechende Architektur, hochwertige Ausstattung und die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Erholung. Der Badeteich Hirschstetten ist wenige Gehminuten entfernt ? mehr Natur ist kaum möglich!

Zum Angebot stehen freifinanzierte Wohnungen auf Eigengrund ? keine Pacht!

Highlights der Liegenschaft:

- Provisionsfrei!
- Elektrische Außenbeschattung
- Wohnraumlüftung
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Kellerabteil inkludiert
- Glasfaserinternet für modernste Ansprüche
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar

Lage: Urban leben ? grün genießen

Die Ziegelhofstraße liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (U2, sowie Bus- und Straßenbahnlinien) sind rasch erreichbar. Nahversorger, Schulen und Apotheken befinden sich in Gehdistanz. Für Freizeit und Erholung bieten sich der Badeteich Hirschstetten, die Alte Donau und zahlreiche Parks in unmittelbarer Umgebung an.

Hier wohnst du mit bester Lebensqualität ? sofort beziehbar und zukunftssicher!

Details Wohnung Stiege 4 Top 18:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 84,38 m² Wohnfläche + eine 11

m² große Freifläche.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 12,77 m²

Wohnküche ca. 34,57 m²

Schlafzimmer ca. 14,34 m²

Zimmer 2 ca. 11,44 m²

Badezimmer ca. 6,94 m²

Separate Toilette ca. 1,90 m²

Abstellraum ca. 2,42 m²

Balkon ca. 11 m²

Kellerabteil ca. 3,57 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 29.202,45 € erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu dem Projekt „Gretls Garten“ sowie zu den Projekten „Jonas am Feld“ und „Leo am Teich“, welche sich in unmittelbarer Nähe befinden. www.mast-immo.at

*Während der Aktion werden die Verkaufspreise um 6,5 % reduziert. Dies entspricht den durchschnittlichen Nebenkosten beim provisionsfreien Wohnungskauf (1,9 % Vertragserrichtung, 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr). Die auf Basis des um 6,5% reduzierten Kaufpreises berechneten Nebenkosten sind über den Treuhänder zu begleichen. Eine mögliche Gebührenbefreiung gem. § 25a iVm § 25b Gerichtsgebührengesetz kann zusätzlich in Anspruch genommen werden.

Der Einrichtungsgutschein wird bei Wohnungsübergabe übergeben und ist nicht in bar ablösbar. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Kinder
< Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere
Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat
<500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss
<2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.38m²

Nutzfläche: 84.38m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 23.66m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 423216€

Nebenkosten: 141.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at