



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183647

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 306626€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 54.39m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.93m<sup>2</sup>

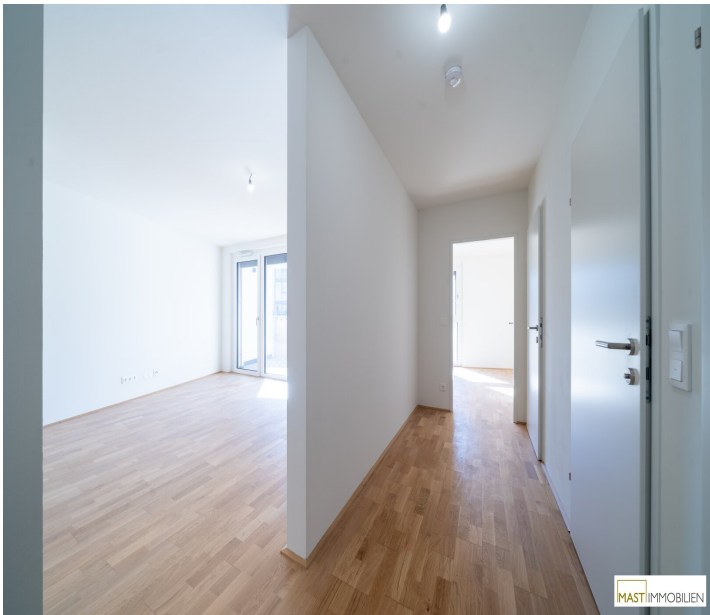
### **Kontaktinformationen:**

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

## **4. Stock! Provisionsfreie 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Ruhelage**



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 2 Top 41:

Die Wohnung befindet sich im 4. OG und verfügt über 54,39m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 9,47 m<sup>2</sup> große Freifläche.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 7,60 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 3,71m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 22,92 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 13,76 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 3,91 m<sup>2</sup>
- Separate Toilette ca. 2,49 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 1,93 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 7,54 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 2,94 m<sup>2</sup>

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](http://www.mast-immo.at)

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
&lt;	500m
Apotheke	&lt;
&lt;	500m
Klinik	&lt;
&lt;	1.500m
Krankenhaus	&lt;
&lt;	3.500m
Kinder	&lt;
&lt;	Schulen
Schule	&lt;
&lt;	500m
Kindergarten	&lt;
&lt;	500m
Universität	&lt;
&lt;	3.000m
Höhere	&lt;
Schule	&lt;
&lt;	3.000m
Nahversorgung	&lt;
Supermarkt	&lt;
&lt;	500m
Bäckerei	&lt;
&lt;	500m
Einkaufszentrum	&lt;
&lt;	2.000m
Sonstige	&lt;
Bank	&lt;
&lt;	1.000m
Geldautomat	&lt;
&lt;	500m
Post	&lt;
&lt;	1.000m
Polizei	&lt;
&lt;	1.500m
Verkehr	&lt;
Bus	&lt;
&lt;	500m
U-Bahn	&lt;
&lt;	1.500m
Straßenbahn	&lt;
&lt;	500m
Bahnhof	&lt;
&lt;	1.500m
Autobahnanschluss	&lt;
&lt;	2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.39m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.93m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 25.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 306626€

Nebenkosten: 105.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at