



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183660

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 345562€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 60.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.21m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

## **Gretls Garten - Provisionsfreie und großzügige 2-Zimmer Wohnung**



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 1 Top 2:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 60,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 55,28 m<sup>2</sup> große Freifläche.

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 8,78 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 30,39 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,97 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5,98 m<sup>2</sup>
- Separate Toilette ca. 2,10 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 4,99 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 26,71 m<sup>2</sup>
- Garten ca. 23,58 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 3,12 m<sup>2</sup>

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 29.202,45 ? erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu dem Projekt "Leo am Teich" sowie zu den Projekten "Jonas am Feld" und "Gretls Garten", 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;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;3.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;3.000m Höhere  
Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Autobahnanschluss  
&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.22m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.21m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 35.09m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 345562€

Nebenkosten: 115.18€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at