

Inserat ID: 186596

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 283529€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

**Kontaktinformationen:**

Dolores Dolores

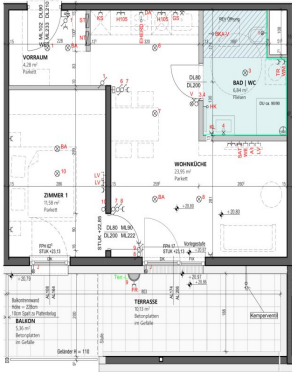
Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 46.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 46.65m<sup>2</sup>

**AKTIONSPREIS bis 30.06 - 2-Zimmer Wohnung im 7. Stock sichern!**



**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**  
Ann-Hader-Weg 9  
1220 Wien

**bwsg**  
bawag wohnbau  
1180 Wien, Tel: 01 270 20 20  
www.bawag-wohnbau.at

**Titel:** 47  
**GESCHOSS:** 007  
**WVF:** 46,65 m<sup>2</sup>  
**Balkon:** 0,36 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Erdgeschossraum:** 2,19 m<sup>2</sup>

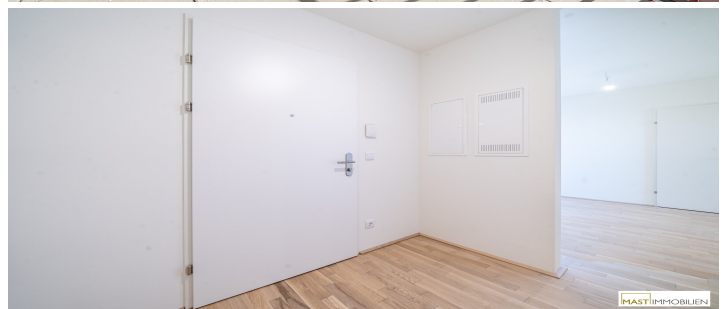
**STAND:** 23.11.2025  
**NEBEN:** 2  
M, 1,19, 1,19, 1,19, 1,19, 1,19, 1,19

**MASSTAB:** 1:50  
**ZEICHNER:** 10  
M, 1,19, 1,19, 1,19, 1,19, 1,19, 1,19

**Garanziv** Provisionsfrei

**MASTIMMOBILIEN**

Hinweislich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnähe geordert werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoss mindestens 2 Meter. Die Wärmepumpe- und Regenwasser- und Abwasserleitungen sind aufgrund der Deckenbauweise im Keller zu installieren. Die Regenwasser-Entsorgung ist für ein Vorlaufwerk und nicht möglich. Alle Bauteile sind nur schematisch dargestellt. Zeichnung und Fotos der Bauelemente sind Balken- und Terrassenkonstruktion. Abstände, Preise und zugehörige Bauarbeiten sind in der Ausschreibung enthalten. Änderungen vorbehalten der Bauausführung vorbehalten.



Wir feiern den Frühling - nur für kurze Zeit! ?

? 303.239 ? ursprünglicher Verkaufspreis

? 283.529 ? aktueller Aktionspreis

+ XXXLutz Gutschein im Wert von ? 2.000,00

Der Frühling lässt die Prozentknospen sprießen: Beim Kauf einer Eigentumswohnung in einem unserer Objekte in der Berresgasse bis 30. Juni 2026 die Nebenkosten\* sparen und jede Wohnung um 6,5 % günstiger erwerben.

Jetzt schnell sein und noch bis 30.06. von der temporären Gebührenbefreiung\*\* profitieren!

Damit steht einem Sommer auf der eigenen Terrasse in der Nähe des Badeteiches Hirschstetten nichts mehr im Weg: Zurücklehnen und genießen.

Jonas am Feld - 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
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Betonkernaktivierung
- Zusätzliche Elektro-Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Kellerabteil inkludiert
- Glasfaserinternet für modernste Ansprüche
- Tiefgaragenstellplatz zum Kauf verfügbar

Lage: Urban leben ? grün genießen

Das Projekt Jonas am Feld 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 Anni-Haider-Weg 9 Top 47:

Die Wohnung befindet sich im 7. OG und verfügt über 46,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 5,36 m<sup>2</sup> großen Balkon + eine 10,13 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 4,28 m<sup>2</sup>

Wohnküche ca. 23,95 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 11,58 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 6,84 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 5,36 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 10,13 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 2,19 m<sup>2</sup>

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 29.345,75 € 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)

\*) 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 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 Gutschein wird bei Wohnungsübergabe übergeben und ist nicht in bar ablösbar.

\*\*) bei Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 57a Gerichtsgebührengesetz entfallen 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr und 1,2 % Pfandrechtsgebühr.

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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;3.500m Kinder

&lt;500m Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;3.000m Höhere

Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500mEinkaufszentrum &lt;2.500mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat  
&lt;500mPost &lt;1.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;1.500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss  
&lt;2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 46.65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 46.65m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23.4m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 283529€

Nebenkosten: 104.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at