



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190004

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 273894€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 49.63m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49.63m<sup>2</sup>

### **Moderner Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!**



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 11 Top 55:

Die Wohnung befindet sich im 3. OG und verfügt über 49,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einem 12,32 m<sup>2</sup> großen Balkon.

Raumaufteilung:

- Vorraum ca. 4,01 m<sup>2</sup>
- Wohnküche ca. 27,01 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,28 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 6,33 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 12,32 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 4,41 m<sup>2</sup>

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 29.345,75 ? erworben werden.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu dem Projekt "Jonas am Feld" sowie zu den Projekten "Gretls Garten" 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;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;2.500m 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: 49.63m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49.63m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 273894€

Nebenkosten: 97.33€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at