



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183648

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 286695€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Dolores

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 53.93m²

Nutzfläche: 61.47m²

AKTIONSPREIS bis 30.06 - Entzückende 2-Zimmer Wohnung



Wir feiern den Frühling - nur für kurze Zeit! ?

? 306.626 ? ursprünglicher Verkaufspreis

? 286.695 ? 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.

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 26:

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über 53,93m² Wohnfläche + eine 9,47 m² große Freifläche.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 7,60 m²

Abstellraum ca. 3,25m²

Wohnküche ca. 22,92 m²

Schlafzimmer ca. 13,76 m²

Badezimmer ca. 3,91 m²

Separate Toilette ca. 2,49 m²

Balkon ca. 1,93 m²

Loggia ca. 7,54 m²

Kellerabteil ca. 2,78 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

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
<500m
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: 53.93m²

Nutzfläche: 61.47m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 25.5m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 286695€

Nebenkosten: 105.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Dolores

E-Mail: dm@mast-immo.at