



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190011

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 342367€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 63.53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.53m<sup>2</sup>

**AKTIONSPREIS derzeit ? 320.113! Preisnachlass von  
6,5%! Provisionsfrei!**



Wir feiern den Winter bis zur Schneeschmelze!

? 342.367 ? ursprünglicher Verkaufspreis

? 320.113 ? aktueller Aktionspreis

+ XXXLutz Gutschein im Wert von ? 1.000,00 pro Zimmer!

In der kalten Jahreszeit lassen wir die Preise schmelzen: Beim Kauf einer Eigentumswohnung in einem unserer Objekte in der Berresgasse ersparst du dir bis 31.3.2026 die Nebenkosten\* und bekommst so jede Wohnung um 6,5% günstiger.

Darüber hinaus schenken wir dir noch einen XXXLutz - Gutschein im Wert von 1.000 Euro für jedes Zimmer!

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 39:

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über 63,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche + einen 7,98 m<sup>2</sup>

großen Balkon.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 4,11 m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 3,29 m<sup>2</sup>

Wohnküche ca. 22,51 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 14,29 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer ca. 11,25 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 5,64 m<sup>2</sup>

Separate Toilette ca. 2,44 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 7,98 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 4,29 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)

\*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 um 6,5% 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 Einrichtungsgutschein wird bei Wohnungsübergabe übergeben und ist nicht in bar ablösbar. 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;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;3.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
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: 63.53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 63.53m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

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: 342367€

Nebenkosten: 113.99€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at