



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4047

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 799000€

Straße: Ziegelhofstraße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Isabella Jindracek

Tel:

i.jindracek@bwsg.at

Wohnfläche: 103.96m²

Nutzfläche: 103.96m²

Leo am Teich - Wohnen im Dachgeschoß mit 28m² Terrasse zum See



Traumwohnung mit Seeblick

Diese Dachwohnung mit ihren vier Zimmern ist die einzige Wohnung im vierten und letzten Obergeschoß des Gebäudes. Sowohl vom 32m² großen Wohn-Essbereich als auch von zwei der drei Schlafzimmer gelangen Sie auf die 28m² große Dachterrasse, die westseitig zum See ausgerichtet ist. Ihr Platz, um ungestört Sonnenuntergänge mit Blick aufs Wasser zu genießen.

Direkt beim Hirschstettner Badensee entstehen 99 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem

idyllischen Badeteich mit Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen rund um den Teich bietet das neue Stadtgebiet grundlegende Einrichtungen zur Nahversorgung. Die Gebäude zeichnen sich durch eine Höhenstaffelung in vier vorgegebenen Bauklassen mit zwei bis maximal elf Geschossen aus. Auf diese Weise wird eine ausreichende Belichtung der Gebäude und des Freiraums gewährleistet. Bei der Planung haben wir auch an Selbstversorger gedacht: bestehende Gewächshäuser sollen gemeinschaftlich genutzt werden. Ein großer Anteil der Dachflächen pro Bauplatz werden begrünt und auch begehbar sein.

Des Weiteren legen wir ein besonderes Augenmerk auf den optimalen Nutzungsmix von gewerblich und gemeinschaftlich genutzten Flächen: In den Erdgeschoßzonen ist Platz für Supermärkte, Lokale, eine Apotheke und Bäckerei sowie einen Kindergarten. Gemeinschaftsräume wie eine Bibliothek, einen Spielverleih- und Multifunktionsraum bieten Möglichkeiten für eine individuelle Freizeitgestaltung.

Wasser ist ein charakteristisches Element des Gebietes und wird das neue Stadtviertel prägen. Die bestehenden Freiräume am Hirschstettner Badeteich werden durch Cafés und Aufenthaltsbereiche aufgewertet.

Ausreichend Grün- und Freiräume zu gestalten, ist uns besonders wichtig. Geplant sind Kinder- und Jugendspielplätze, Sportflächen für die aktiven Bewohner:innen und Grünflächen für Erholungssuchende.

Im vorwiegend autofreien Viertel überwiegen Rad- und Fußwege. Dennoch kommen Autobesitzer mit zahlreichen Tiefgaragen-Parkplätzen nicht zu kurz. Mobilitätsstationen bieten Bike und Carsharing; aber auch Serviceleistungen wie eine Fahrradreparaturwerkstatt an.

Für Elektrofahrzeugbesitzer:innen: Alle Stellplätze der BWSG-Objekte werden für die E-Mobilität vorbereitet.

Infrastruktur / Entfernungen	Gesundheit	Arzt	<	750m	Apotheke	<	700m	Klinik	<	3.025m	Krankenhaus	<	3.000m	Kinder	<	Schulen	Schule	<	400m	Kindergarten	<	525m	Universität	<	3.075m	Höhere Schule	<	3.025m	Nahversorgung	Supermarkt	<	600m	Bäckerei	<	1.250m	Einkaufszentrum	<	1.450m	Sonstige	Bank	<	775m	Geldautomat	<	775m	Post	<	825m	Polizei	<	1.375m	Verkehr	Bus	<	175m	U-Bahn	<	1.225m	Straßenbahn	<	475m	Bahnhof	<	1.225m	Autobahnanschluss	<	1.100m	Angaben	Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap																																																																					

Eckdaten

Wohnfläche: 103.96m²

Nutzfläche: 103.96m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 48.18m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.84m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 799000€

Nebenkosten: 255.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Isabella

Nachname: Jindracek

E-Mail: i.jindracek@bwsg.at