

Inserat ID: 187992

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 347.258€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 66.15m²

Nutzfläche: 66.15m²

AKTIONSPREIS derzeit ? 324.686! **Preisnachlass von 6,5%! Provisionsfrei!**



Wir feiern den Winter bis zur Schneeschmelze!

? 347.258 ? ursprünglicher Verkaufspreis

? 324.686 ? 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 9 Top 12:

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über 66,15 m² Wohnfläche + einen 8,47 m² großen Balkon.

Raumaufteilung:

Vorraum ca. 5,64 m²

Wohnküche ca. 29,90 m²

Schlafzimmer ca. 12,91 m²

Kinderzimmer ca. 10,25 m²

Badezimmer ca. 5,33 m²

Separate Toilette ca. 2,12 m²

Balkon ca. 8,47 m²

Kellerabteil ca. 2,93 m²

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

*Während der Aktion werden die Verkaufspreise um 6,5 % reduziert. Dies entspricht den durchschnittlichen Nebenkosten beim provisionsfreien Wohnungskauf (1,9 % Vertrags-errichtung, 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				
<1.000m	Apotheke	<500m	Klinik	<1.500m	Krankenhaus	<3.500m	Kinder	
<Schulen	Schule	<500m	Kindergarten	<500m	Universität	<3.000m	Höhere	
Schule	<3.000m	Nahversorgung	Supermarkt	<500m	Bäckerei			
<1.000m	Einkaufszentrum	<2.500m	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: 66.15m²

Nutzfläche: 66.15m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 23.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 347258€

Nebenkosten: 115.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at