

**Jetzt unbefristet mieten & später zum Fixpreis kaufen -
nahe U2 & Badeteich Hirschstetten**



1

Objektnummer: 127569_57

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 3
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,10 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	12,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.035,24 €
Kaltmiete (netto)	941,13 €
Kaltmiete	947,54 €
Betriebskosten:	79,73 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

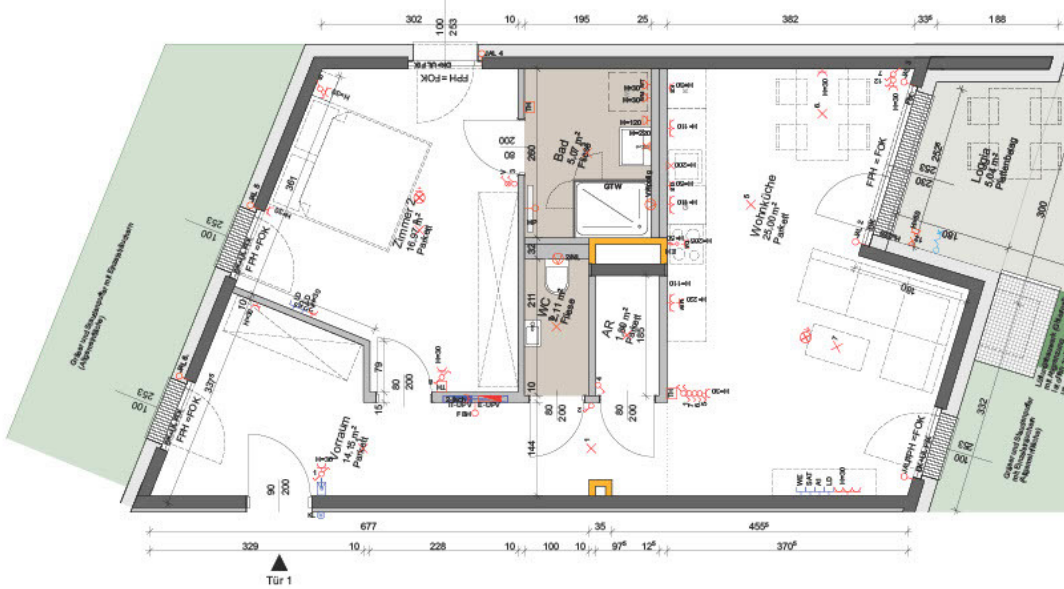








Wohnungsübersicht



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbauelemente müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Durchbauplänen nur Umfang möglich. Die dargestellte Einrichtung gilt nur als Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Hochpreisobjekte sind nicht maßgebend und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Bauteile sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,50 bzw. 3,00 m im EG. Abgehängte Decken, Putzränder und zugängliche Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien



besser wohnen - seit 1911:
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Ing. Gün. Mährl
Traisner Straße 40/3/7, 1100 Wien
T +43 1 546 08 907 0
wdrn@bwsfagen@bws.gd

Stiege: 3 TÜR: 1

Geschöfl:	Erdgeschöfl
Wohnfläche:	65,10 m ²
Loggia:	5,04 m ²
Wohnnutzfläche:	70,14 m ²
Terrasse:	8,45 m ²
Freifläche:	12,07 m ²
Einlagerungsraum:	3,25 m ²



Stand: 24.01.2024 INDEX A

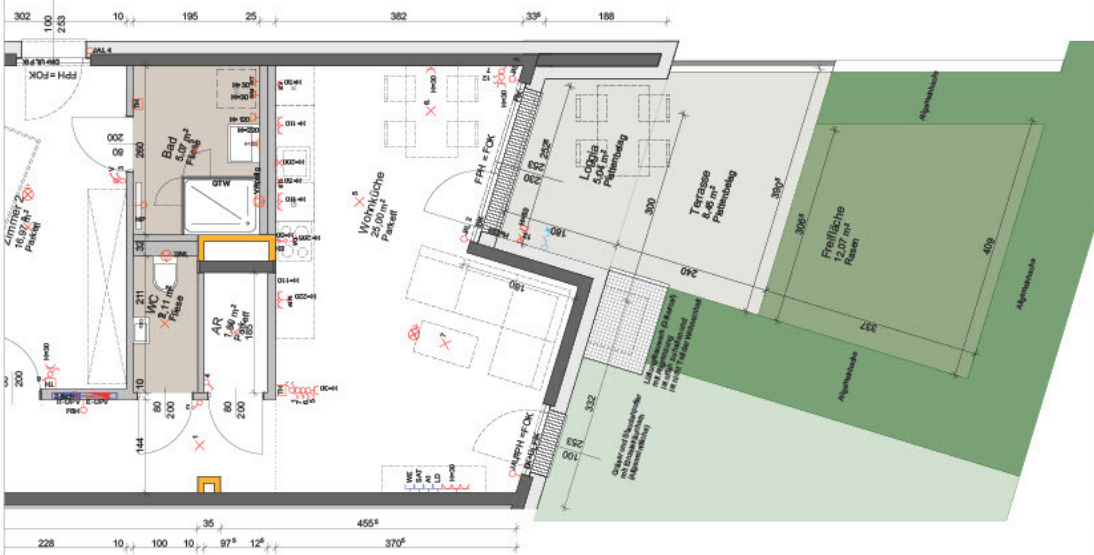
1:50 0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



architektur ZT GmbH



Wohnungsübersicht



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien



besser wohnen - seit 1971:
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Ing. Gün. Röhrl
Triesdorfer Straße 40/3/7, 1100 Wien
T +43 1 546 08 9070
wdrnungswaerfangen@bws.g

Stiege: 3 TÜR: 1

Geschö:	Erdgesch. 06
Wohnfläche	65,10 m ²
Loggia	5,04 m ²
Wohnnutzfläche	70,14 m ²
Terrasse	8,45 m ²
Freifläche	12,07 m ²
Einlagerungsraum	3,25 m ²



Stand: 24.01.2024 INDEX A



Hier ist die Ausstattung der jeweiligen Bauteile und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbauelemente müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Durchbauprojekten nur Umfang möglich. Die dargestellten Einrichtungen sind nur ein Vorschlag und werden nicht mitgeliefert. Hochleistungsgeräte sind nicht möglich und sind in der vorausgesetzten Lage. Alle Bauteile sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,50 m bzw. 3,00 m im EG. Abgehängte Decken, Putzränder und zugängliche Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage „Gretls Garten“ umfasst 118 freifinanzierte Wohnungen, die von einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft errichtet wurden. Sie liegt nur einen kurzen Spaziergang vom frei zugänglichen Hirschstettner Badeteich entfernt und bietet großzügige Grundrisse sowie weitläufige Freiflächen, darunter kompakte Eigengärten. Die vier unterschiedlich hohen Gebäudeblöcke sind mit zahlreichen Annehmlichkeiten ausgestattet, wie etwa einer Tiefgarage, Einlagerungsräumen, Kinderwagen- und Fahrradräumen, einem geräumigen Gemeinschaftsraum, hauseigenen Spielplätzen und einer gemeinschaftlich nutzbaren Terrasse. Die Architektur von „Gretls Garten“ betont den Gemeinschaftsgedanken und integriert zahlreiche Rad- und Fußwege in das überwiegend autofreie Viertel. Zudem stehen ausreichend Tiefgaragenstellplätze, die bereits für E-Mobilität vorbereitet sind, zur Verfügung. Die Wohnungen werden bis Herbst 2024 bezugsfertig sein. - Finanzierungsbeitrag von etwa 880 Euro pro m² erforderlich - Mietvertrag ist unbefristet - Mietvertrag und späterer Eigentumserwerb unterliegen dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) - Kaufpreis für erstmaligen Eigentumserwerb nach 5 Jahren bereits jetzt vertraglich festgelegt und nicht indexiert - Finanzierungsbeitrag verwohnt sich um 1 % pro Jahr - 95 % des Finanzierungsbeitrags werden auf den Kaufpreis angerechnet - Erwerb nach 10 Jahren zum aktuellen Marktwert, ermittelt von einem Sachverständigen - Nicht verwohnter Finanzierungsbeitrag wird auch beim Kauf nach 10 Jahren angerechnet - Kein Kauf nach 11 Jahren vorgesehen, aber unbefristete Miete zu unveränderten Konditionen weiterhin möglich - Kündigung nach einjährigem Kündigungsverzicht möglich, verbleibender Finanzierungsbeitrag wird zurückerstattet