

**Große und provisionsfreie 2 Zimmerwohnung zum
SPITZENPREIS - Leo am Teich**



20240329_121347

Objektnummer: 123578_01

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	59,56 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	295.340,53 €

Ihr Ansprechpartner



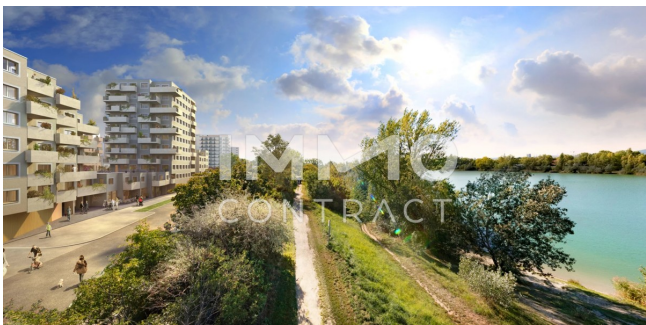
Martin Steininger

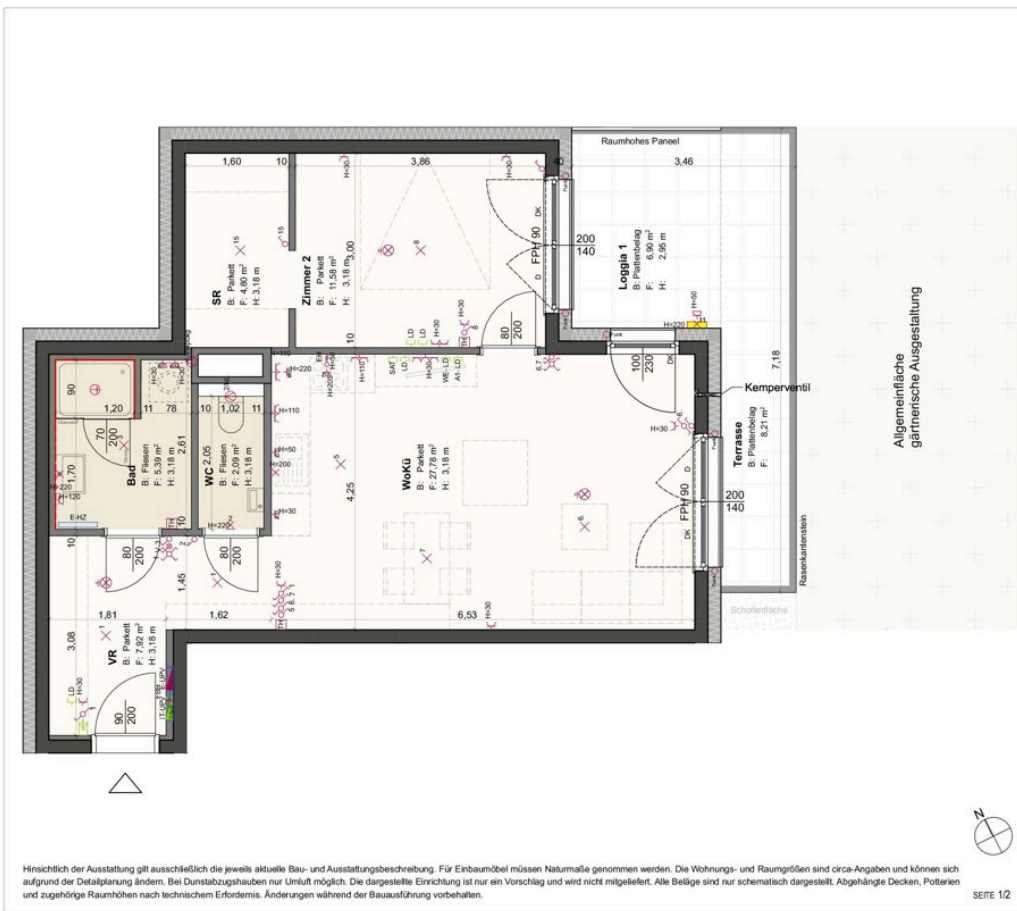
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676/841 420-562

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







Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Natuemaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Potenzen und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



SEITE 1/2

Neubau einer Wohnhausanlage
Ziegelhofstrasse 70
1220 Wien

bswg
besser wohnen - seit 1991.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.B.H.
1100 Wien, Trarster Straße 49/3/1
T: +43 1 546 68 0070
wohnungsanlagen@bswg.at

ZIEGELHOFSTRASSE 70

TOP: 2
GESCHOß: Erdgeschoß
Wohnfläche: 59,56 m²
Loggia: 6,90 m²
Terrasse: 8,21 m²
WNFL gesamt: 66,46 m²
Einlagerungsraum: 2,34 m²

STAND: 06.09.22
MAßSTAB: 1:50
INDEX: a

**GERNER
GERNER
PLUS.**

LEGENDE

Starkstrom

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose 2-fach senkr.
- Schuko-Steckdose mit Kinderschutz
- Rasier-Steckdose
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- CEE-Steckdose 5polig
- Schuko-Steckdose schaltbar
- Ausschalter
- Ausschalter 2-pol.
- Ausschalter 3-pol.
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppel-Wechselschalter
- Taster 1-fach
- Thermostat
- Rauchmelder Batteriebetrieben

Medien/Schwachstrom

- Klingeltaster SPA
- GSA Audio-Innensprechstelle
- A1-Telekom-Leerdose
- SAT-Leerdose
- WE-Leerdose
- Leerdose
- Medienverteiler

- Dimmer-Schalter
- Dimmer-Taster
- Kontroll-Schalter
- Jalousie-Drehschalter
- Drehzahlsteller
- Lampen-Wandauslaß
- Lampen-Deckenauslaß
- Strahler mit Beweg.-Melder
- Stromanschluss 3polig
- Stromanschluss 5polig
- Jalousie-/Motoranschluss
- E-Herdanschluss
- Doppeltaster
- Jalousie-Schalter
- UP-Anschlussdosen 5 pol.
- Taster mit Meldeleuchte
- Wandleuchte Terrasse
- E-Verteiler

Abkürzungen

- KS KÜHLSCHRANK
- EH ELEKTRO-HERD
- DA DUNSTABZUG
- GS GESCHIRRSPÜLER
- MW MIKROWELLE
- WM WASCHMASCHINE
- WT WÄSCHETROCKNER

Planbeschriftung

- DK Dreh-Kipp Flügel
- D Drehflügel
- FIX Fixverglasung
- FPH Fensterparapethöhe
- B Bodenbelag
- F Fläche
- H Höhe
- Elektro Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizungsverteiler
- Verfliesung OK bündig mit Türzarge
- Fenster mit Parapet
- Terrassentür

Neubau einer Wohnhausanlage
Ziegelhofstrasse 70
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.B.H.
1100 Wien, Trarster Straße 49/3/1
T +43 1 546 68 2070
wohnungsbau@bwsg.at



STAND: 07.09.22

INDEX



**GERNER
GERNER
PLUS.**

Objektbeschreibung

Wohnungsgrößen von 46 bis 128 m² Neubauprojekt direkt beim Badeteich Hirschstetten! Neben dem idyllischen Badeteich mit Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen rund um den Teich bietet das neue Stadtgebiet grundlegende Einrichtungen zur Nahversorgung. 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.