

**Hoch hinaus: Wohnen im 10.Stock!**



20240329\_123431

**Objektnummer: 123578\_96**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 55,24 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 2,98 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 24,22 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,79                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 407.048,22 €                     |

## 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 Naturmaße 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 Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



SEITE 1/2

Neubau einer Wohnhausanlage  
Ziegelhofstrasse 72  
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 0070  
wohnungsanfragen@bwsg.at



ZIEGELHOFSTRASSE 72

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| TOP:             | 48                   |
| GESCHOß:         | 10. Obergeschoß      |
| Wohnfläche       | 55,24 m <sup>2</sup> |
| Loggia           | 6,83 m <sup>2</sup>  |
| WNFL gesamt      | 62,07 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum | 2,98 m <sup>2</sup>  |

STAND: 06.09.22  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m 3m

MAßSTAB: 1:50

INDEX



**GERNER  
GERNER  
PLUS.**

## Objektbeschreibung

Wohnungsgrößen von 46 bis 128 m<sup>2</sup> 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.