

## **Gretls Garten - Wohnen beim Badeteich Hirschstetten**



**Objektnummer: 5889/154743478**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Anni-Haider-Weg 3                |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 59,59 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 59,59 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Keller:                       | 3,31 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,66 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72                           |
| Kaufpreis:                    | 311.492,75 €                     |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 5.227,27 €                       |
| Betriebskosten:               | 105,98 €                         |
| USt.:                         | 10,60 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Isabella Jindracek

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**Wohnhausanlage  
Anni-Haider-Weg 3  
1220 Wien**

**bwsg**

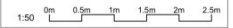
besser wohnen - seit 1911  
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
reg. Gen. m.b.H.  
Triester Straße 402/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsanlagen@bwsg.at

**Stiege: 4 TÜR: 40**

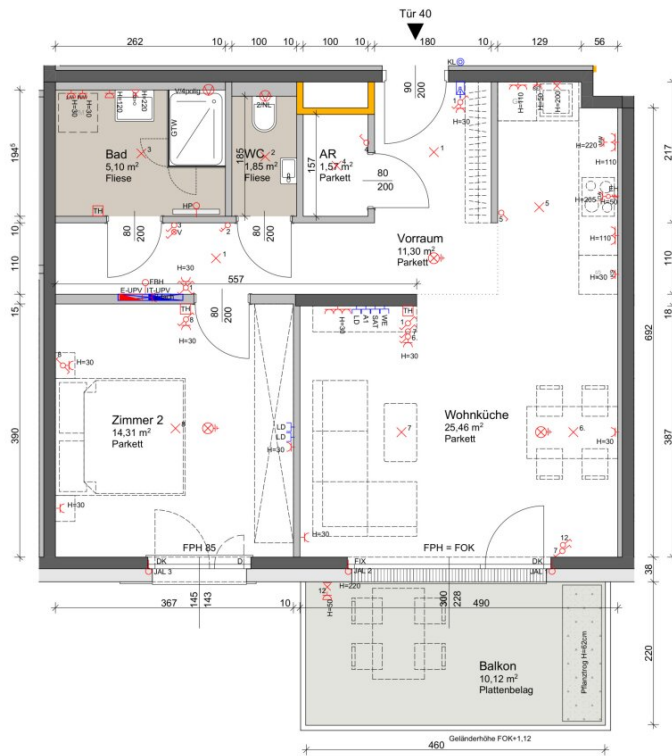
|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Geschoß:         | 4. Stock             |
| Wohnfläche       | 59,59 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 10,12 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum | 3,31 m <sup>2</sup>  |



Stand: 24.01.2024 INDEX: A



**ss|plus**  
architektur ZT GmbH



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 Durchstichgehäuben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Bauteile sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Potenzen und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



# Objektbeschreibung

## Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung in Gretls Garten

Am ruhigen, grünflächigen Rand des neuen Stadtquartiers gelegen, entsteht „Gretls Garten“: Bei dem Wohnobjekt mit 118 frei finanzierten Eigentumswohnungen ist der Name Programm, denn die großzügigen Wohneinheiten verfügen alle über Freiflächen: Neben Balkonen, Loggien und Terrassen besteht auch die Möglichkeit, eine Eigentumswohnung mit einem kleinen aber feinem Eigengarten zu erwerben.

*Der Familientraum von Wohnen in Wien und im Grünen ist näher als Sie denken ...*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <275m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <3.150m

#### Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <525m

Universität <2.675m

Höhere Schule <2.650m

#### Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <1.075m

Einkaufszentrum <1.975m

#### Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <675m

Polizei <1.175m

#### Verkehr

Bus <300m

U-Bahn <1.075m

Straßenbahn <550m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap