

Martha im Grün - gefördertes Eigentum LETZTE WOHNUNG!



Objektnummer: 5889/154742495

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Emilie-Bach-Weg 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,69 m ²
Nutzfläche:	55,69 m ²
Zimmer:	2
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	188.044,13 €
Betriebskosten:	122,00 €
USt.:	24,58 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Köhler

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien

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







WOHNHAUSANLAGE

Emilie-Bach-Weg 5
1220 Wien



WBG
Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
Triesler Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 548 08 5070
wohnungsanfragen@wbg.at

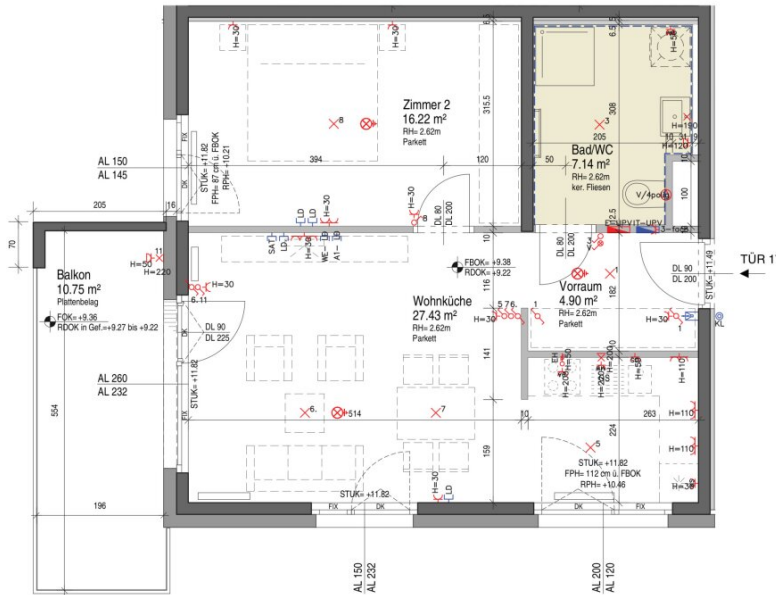


TOP:	17
GESCHOSS:	3.OG
Wohnnutzfläche	55,69 m ²
Balkon	10,75 m ²
Einlagerungsraum	3,22 m ²

MASSTAB: 1:50
STAND: 24.05.2022
INDEX: 0



Patricia Zacek-Stadler
Architekten ZTGmbH
1040 Wien, Bleichturngasse 16/11
office@patrizs-zacek.at
www.patrizs-zacek.at



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. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Die Positionierung der Heizkörper-Thermostatventile ist flexibel und kann daher aus montage-technischen Gründen links- oder rechtsseitig angeordnet werden. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

LEGENDE

- Schuko-Steckdose 1-fach
- Schuko-Steckdose 2-fach waagr.
- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- E-Herdanschluss
- Ausschalter H=105
- Serienschalter H=105
- Wechselschalter H=105
- Kreuzschalter H=105
- Kontroll-Schalter H=105
- Ausschalter 2 polig H=105
- Taster 1-fach H=105
- Kabelauslässe (Heizstrahler, B-1600,)
- Lampen-Wandauslaß
- Lampen-Deckenauslaß
- Klingeltaster H=105
- Schwachstromdose A1, SAT, WE
- GSA Audio-Innensprechstelle H=140
- Elektroverteiler
- Medienverteiler + Schuko eingebaut
- Erdung Badewanne/Dusche
- Ventilatoranschluss
- Rauchmelder Batteriebetrieben

- GS - Geschirrspüler
 - WM - Waschmaschine
 - EH - E-Herd
 - DA - Dunstabzug
 - MW - Mikrowelle
 - KS - Kühlschrank
 - FR - Feuchtraum
 - LD - Leerdose
 - Handtuchheizkörper
 - DL - Durchgangslichte
 - RH - Raumhoch
 - Heizkörper
 - Verfließung Bad
 - Entwässerungsrinne
 - Kemperventil
 - FIX - Fixverglasung
 - D - Drehflügel
 - DK - Drehkipplügel
 - K - Kipplügel
- Alle Wohnungsfenster sind mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet

WOHNHAUSANLAGE

Emilie-Bach-Weg 5
Edith-Kramer-Weg 6
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1991

WBG
Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
Tristler Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 00 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at



STAND: 24.05.2022

INDEX: 0



Patricia Zacek-Stadler
Architekten ZT GmbH
1040 Wien, Bleichturngasse 16/11
office@patricia-zacek.at
www.patricia-zacek.at

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. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Die Positionierung der Heizkörper-Thermostatventile ist flexibel und kann daher aus montage-technischen Gründen links- oder rechtsseitig angeordnet werden. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abgehängte Decken, Pottieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite: 2/2

Objektbeschreibung

Die letzte verfügbare geförderte Eigentumswohnung am Badeteich Hirschstetten!

Zum Barkaufpreis in Höhe von 188.044,13 Euro müssen noch Wohnbauförderdarlehen iHv. 53.398,87 Euro übernommen werden.

Erwerb eines Stellplatzes in der hauseigenen Tiefgarage obligat:

Der Barkaufpreis beträgt 24.656,87 Euro, die Wohnbauförderdarlehen 7.003,13 Euro.

In der Nähe vom Badeteich Hirschstetten entstehen 58 geförderte, attraktive Eigentumswohnungen mit einem unschlagbaren Preis-Leistungsverhältnis. Neben dem idyllischen Badeteich mit Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen bietet das neue Stadtgebiet grundlegende Einrichtungen zur Nahversorgung. Die Gebäude zeichnen sich durch eine Höhenstaffelung in vier vorgegebenen Bauklassen mit zwei bis maximal elf Geschossen aus. Auf diese Weise wird eine ausreichende Belichtung der Gebäude und des Freiraums gewährleistet. Bei der Planung haben wir auch an Selbstversorger gedacht: bestehende Gewächshäuser sollen gemeinschaftlich genutzt werden. Ein großer Anteil der Dachflächen pro Bauplatz werden begrünt und auch begehbar sein.

Des Weiteren legen wir ein besonderes Augenmerk auf den optimalen Nutzungsmix von gewerblich und gemeinschaftlich genutzten Flächen: In den Erdgeschoßzonen ist Platz für Supermärkte, Lokale, eine Apotheke und Bäckerei sowie einen Kindergarten. Gemeinschaftsräume wie eine Bibliothek, einen Spielevleih- 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. Dennoch kommen Autobesitzer mit zahlreichen Tiefgaragen-Parkplätzen nicht zu kurz. Mobilitätsstationen bieten Bike und Carsharing; aber auch Serviceleistungen wie eine Fahrradreparaturwerkstatt an.

Für Elektrofahrzeugbesitzer:innen: Alle Stellplätze der BWSG-Objekte werden für die E-Mobilität vorbereitet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <550m

Klinik <2.225m

Krankenhaus <2.850m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <50m

Universität <3.000m

Höhere Schule <2.975m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <1.125m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <700m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <1.075m

Straßenbahn <325m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap