

Gretls Garten - Familientraum mit Garten und großer Terrasse



Objektnummer: 5889/154743383

**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:	103,05 m ²
Nutzfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	16,91 m ²
Keller:	3,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	584.048,91 €
Kaufpreis / m ² :	5.261,70 €
Betriebskosten:	172,62 €
USt.:	17,26 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

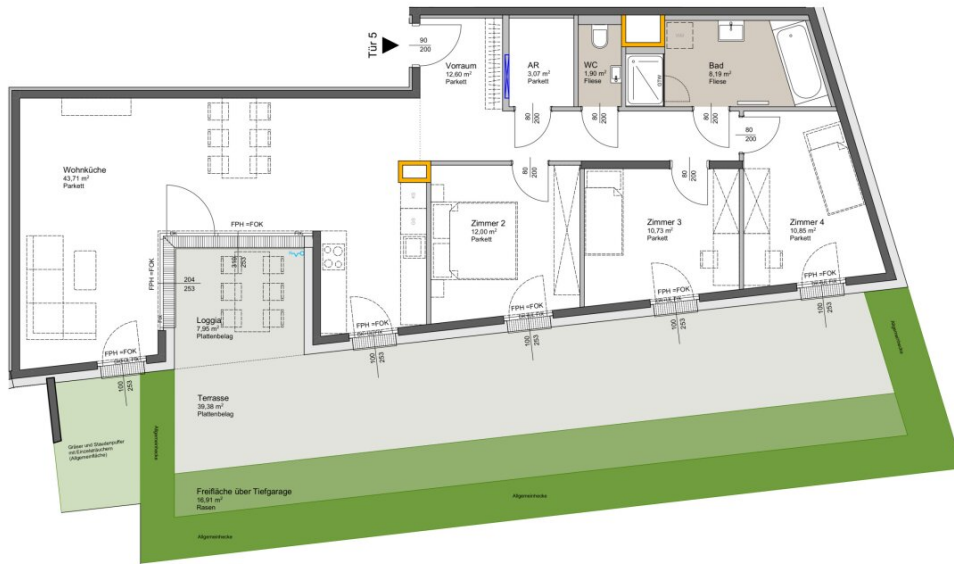
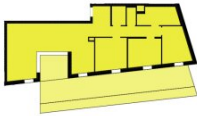
Isabella Jindrcek

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





Wohnungsübersicht



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



besser wohnen - seit 1991
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bws.g.at

Stiege: 1 TÜR: 5

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche	103,05 m²
Loggia	7,95 m²
Wohnnutzfläche	111,00 m²
Terrasse	39,38 m²
Freifläche	16,91 m²

Einlagerungsraum 3,07 m²



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

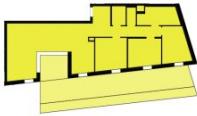


ss|plus
architektur ZT GmbH



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 Dunstabzugshauben nur Umrüft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beteiligte 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.

Wohnungsübersicht



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 Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe im Aufenthaltsraum beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Potenzen und zugehörige 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 Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bws.g.at

Stiege: 1 TÜR: 5

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche 103,05 m²

Loggia 7,95 m²

Wohnnutzfläche 111,00 m²

Terrasse 39,38 m²

Freifläche 16,91 m²

Einlagerungsraum 3,07 m²



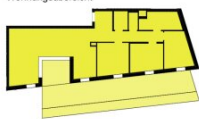
Stand: 24.01.2024 INDEX: A



ss|plus
architektur ZT GmbH



Wohnungsübersicht



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



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

Stiege: 1 TÜR: 5

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche 103,05 m²
Loggia 7,95 m²
Wohnnutzfläche 111,00 m²
Terrasse 39,38 m²
Freifläche 16,91 m²

Einlagerungsraum 3,07 m²



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 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. Alle Maßstäbe sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Podestien 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 <925m

Apotheke <725m

Klinik <2.250m

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