

4-Zimmer-Wohnung, Top 22



**Hirschstettner Straße 37A / Stiege 1 / Top 22
1220 Wien**

Nutzfläche	79,88 m²
Zimmer	4
Miete brutto	€ 687,30 (inkl. Betriebskosten-, Heiz- und Warmwasserkonto und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 4.792,00
Objekt Nr.	14090-022

PARCOURS – Wohnen in Bewegung

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Geschoss	2. Obergeschoss
Finanzierung	Gefördert	Aufzug	ja
Förderung	WWFSG89 §14/AZ	Fertigstellung	voraussichtlich Dezember 2025
Kategorie	Neubau		

DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Plus-Raum
- 1 Kellerabteil (1,76 m²)
- **SMARTes Wohnen – Grundvoraussetzungen**
- Vollendung des 17. Lebensjahres
- Zwei Jahre Hauptwohnsitz (**ohne Zweitmeldung/Nebenwohnsitz**) in Wien an der aktuellen Adresse (Einreichadresse)
- Österreichische StaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

- Bauteilaktivierung
- Aufzug
- Tiefgarage
- Photovoltaikanlage am Dach
- Kinderwagen- und Fahrradräume
- Waschküche und Kinderspielraum
- Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsdachterrasse
- Urban Gardening am Dach
- Großzügige und gut gestaltete Freibereiche
- Kinderspielplätze und Bewegungszonen am Dach
- Gemeinschaftsküche für Kochgruppe
- Minibüros für Homeoffice

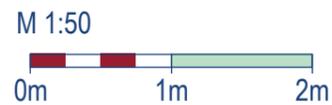
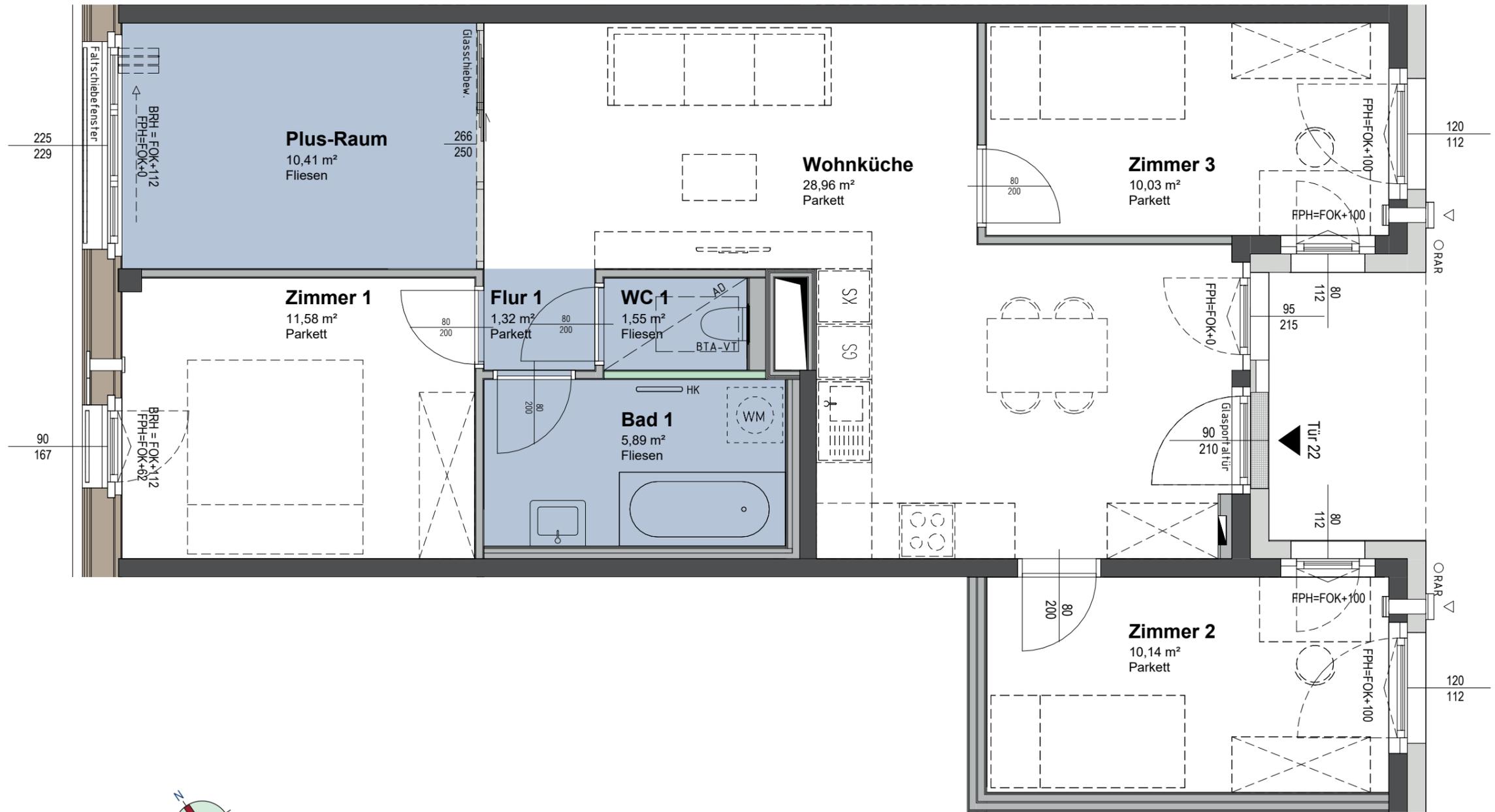
Energieausweis: HWB: 22,20 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,70 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 01.12.2032



ANSPRECHPARTNERIN

Martina Pelzmann
Immobilienvergabe
01/5451567-121
vergabe@egw.at

2. OBERGESCHOSS

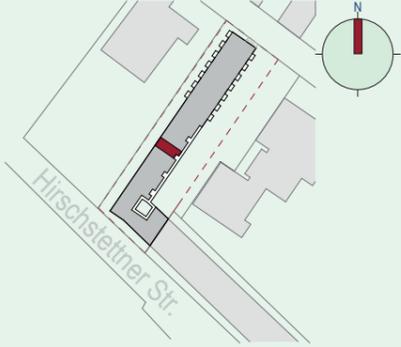


Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Oberflächen, enthaltene Einrichtungsgegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

LEGENDE

- | | | | |
|--|-----------------------------|---------|-------------------------------|
| | Balkon, Terrasse, Loggia | VS | Vorhangschiene (ohne Behang) |
| | Nebenräume | ER | Einlagerungsraum |
| | Installationsfreie Wand | AR / AN | Abstellraum / Abstellnische |
| | Trockenbau Wand, | SR | Schrankraum |
| | Wärmedämmung | BTA-VT | Bauteilaktivierungs-Verteilk. |
| | Stahlbeton Wand | RAR | Regenabfallrohr |
| | Holzriegelfassade | LG | Lüftungsgitter |
| | Wandlüfter / Leibungslüfter | BRH | Brüstungshöhe |
| | Elektro- / Medienverteiler | FPH | Fertigparapethöhe |
| | Abgehängte Decke | HK | Badezimmer-Heizkörper |
| | | BS-V | Brandschutz-Vorhang |

Hirschstettner Straße 37A
 OG2, Stiege 1
TÜR 22 s
 Bestandnehmernummer: 1409002201
 Wohnnutzfläche: **79,88 m²**
 Balkon: -
 "Plus-Raum": **10,41 m²**
 Einlagerungsraum: **ca. 1,76 m²**
 Raumhöhe: **ca. 2,50 m**



VERGABEPLAN
 Bauvorhaben Parcours
 Hirschstettner Straße 37A, 1220 Wien
 StudioVlayStreeruwitz
 ZT-GMBH

STAND: Mai 2025