

2-Zimmer-Wohnung, Top 7



**Hirschstettner Straße 37A / Stiege 1 / Top 7
1220 Wien**

Nutzfläche 64,47 m²
Zimmer 2
Miete brutto € 624,17
 (inkl. Betriebskosten-, Heiz- und
 Warmwasserkonto und
 Umsatzsteuer)
Eigenmittel € 5.340,00
Objekt Nr. 14090-007

PARCOURS – Wohnen in Bewegung

ÜBERSICHT

Objektart	Wohnung	Befristung	Unbefristet
Rechtsform	Miete	Geschoss	1. Obergeschoss
Finanzierung	Gefördert	Aufzug	ja
Förderung	WWFSG89 §14/AZ	Fertigstellung	voraussichtlich Dezember 2025
Kategorie	Neubau		

DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Plus-Raum
- 1 Kellerabteil (2,20 m²)

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

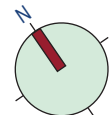
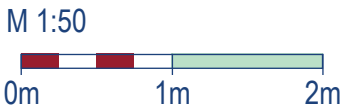
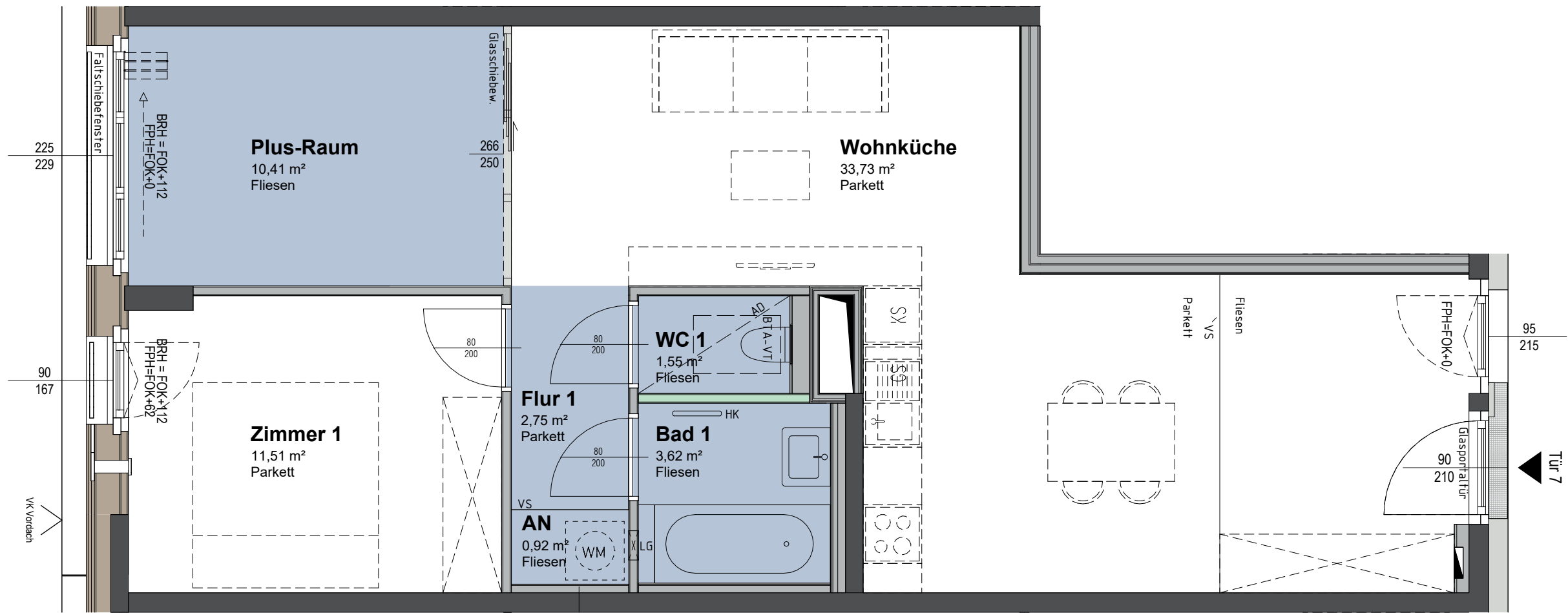
Energieausweis: HWB: 22,20 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,70 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 01.12.2032



ANSPRECHPARTNERIN

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

1. 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!

STAND: Mai 2025

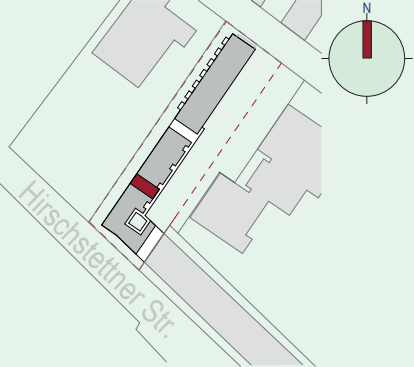
LEGENDE

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Nebenräume
- Installationsfreie Wand
- Trockenbau Wand,
- Wärmedämmung
- Stahlbeton Wand
- Holzriegelfassade
- Wandlüfter / Leibungslüfter
- Elektro- / Medienverteiler
- AD Abhängige Decke

- VS Vorhangschiene (ohne Behang)
- ER Einlagerungsraum
- AR / AN Abstellraum / Abstellnische
- SR Schrankraum
- BTA-VT Bauteilaktivierungs-Verteilk.
- RAR Regenabfallrohr
- LG Lüftungsgitter
- BRH Brüstungshöhe
- FPH Fertigparapethöhe
- HK Badezimmer-Heizkörper
- BS-V Brandschutz-Vorhang

Hirschstettner Straße 37A

OG1, Stiege 1
TÜR 7
Bestandnehmernummer: 1409000701
2-Zimmer-Wohnung
Wohnnutzfläche: **64,49 m²**
Balkon: **10,41 m²**
"Plus-Raum": **ca. 2,20 m²**
Einlagerungsraum: **ca. 2,50 m**
Raumhöhe:



VERGABEPLAN
Bauvorhaben Parcours
Hirschstettner Straße 37A, 1220 Wien

StudioVlayStreeruwitz
ZT-GMBH

egw