

5-Zimmer-Wohnung, Top 13



**Hirschstettner Straße 37A / Stiege 1 / Top 13
1220 Wien**

Nutzfläche	128,05 m²
Zimmer	5
Miete brutto	€ 1.186,07 (inkl. Betriebskosten-, Heiz- und Warmwasserkonto und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 10.603,00
Objekt Nr.	14090-013

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

- 5 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Schrankraum
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 WC
- 1 Plus-Raum
- 1 Kellerabteil (1,76 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

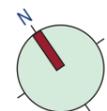
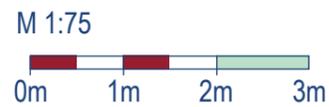
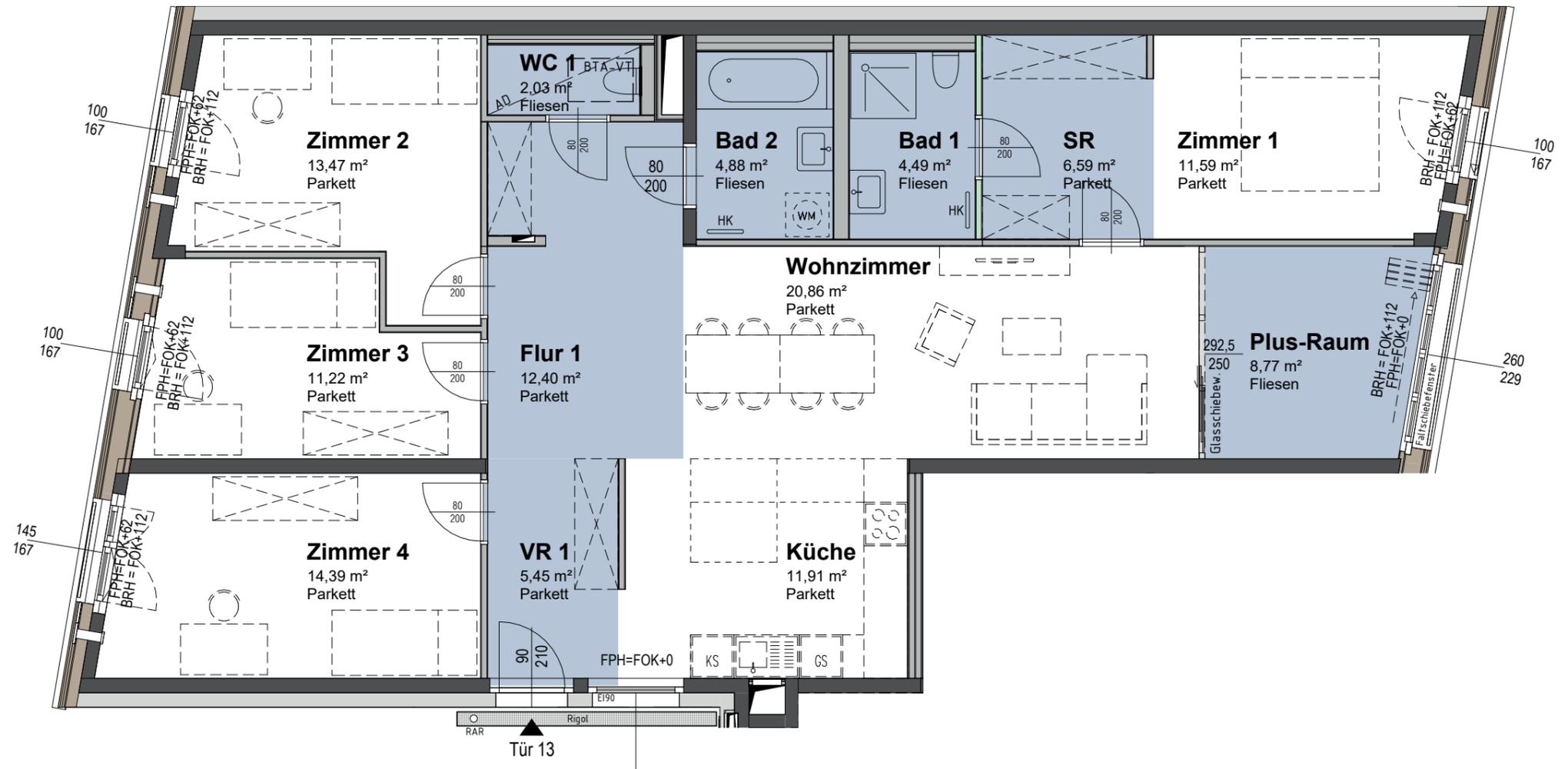
Energieausweis: HWB: 22,20 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,70 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 01.12.2032



ANSPRECHPARTNERIN

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

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!

STAND: Mai 2025

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 13

Bestandnehmernummer: 1409001301

5-Zimmer-Wohnung

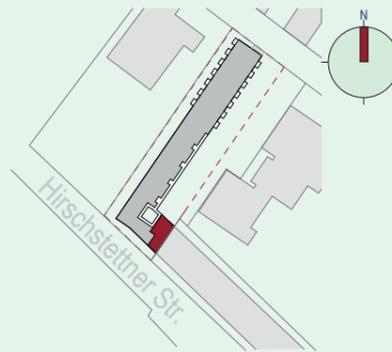
Wohnnutzfläche: 128,05 m²

Balkon: -

"Plus-Raum": 8,77 m²

Einlagerungsraum: ca. 1,76 m²

Raumhöhe: ca. 2,50 m



VERGABEPLAN

Bauvorhaben Parcours

Hirschstettner Straße 37A, 1220 Wien

StudioVlayStreeruwitz
ZT-GMBH

