EXPOSÉ

4-Zimmer-Wohnung, Top 52

Hirschstettner Straße 37A / Stiege 1 / Top 52
1220 Wien

Nutzfläche	**87,51 m²**
Zimmer	**4**
Miete brutto	**€ 930,25** (inkl. Betriebskosten-, Heiz- und Warmwasserakonto und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	**€ 7.246,00**
Objekt Nr.	**14090-052**

PARCOURS – Wohnen in Bewegung

ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Befristung	**Unbefristet**
Rechtsform	**Miete**	Geschoss	**5. Obergeschoss**
Finanzierung	**Gefördert**	Aufzug	**ja**
Förderung	**WWFSG89 §14/AZ**	Fertigstellung	**voraussichtlich Dezember 2025**
Kategorie	**Neubau**		

DETAILS

- 4 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 2 Bäder mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Plus-Raum
- 1 Kellerabteil (1,94 m²)

EXPOSÉ

AUSSTATTUNG WOHNHAUSANLAGE

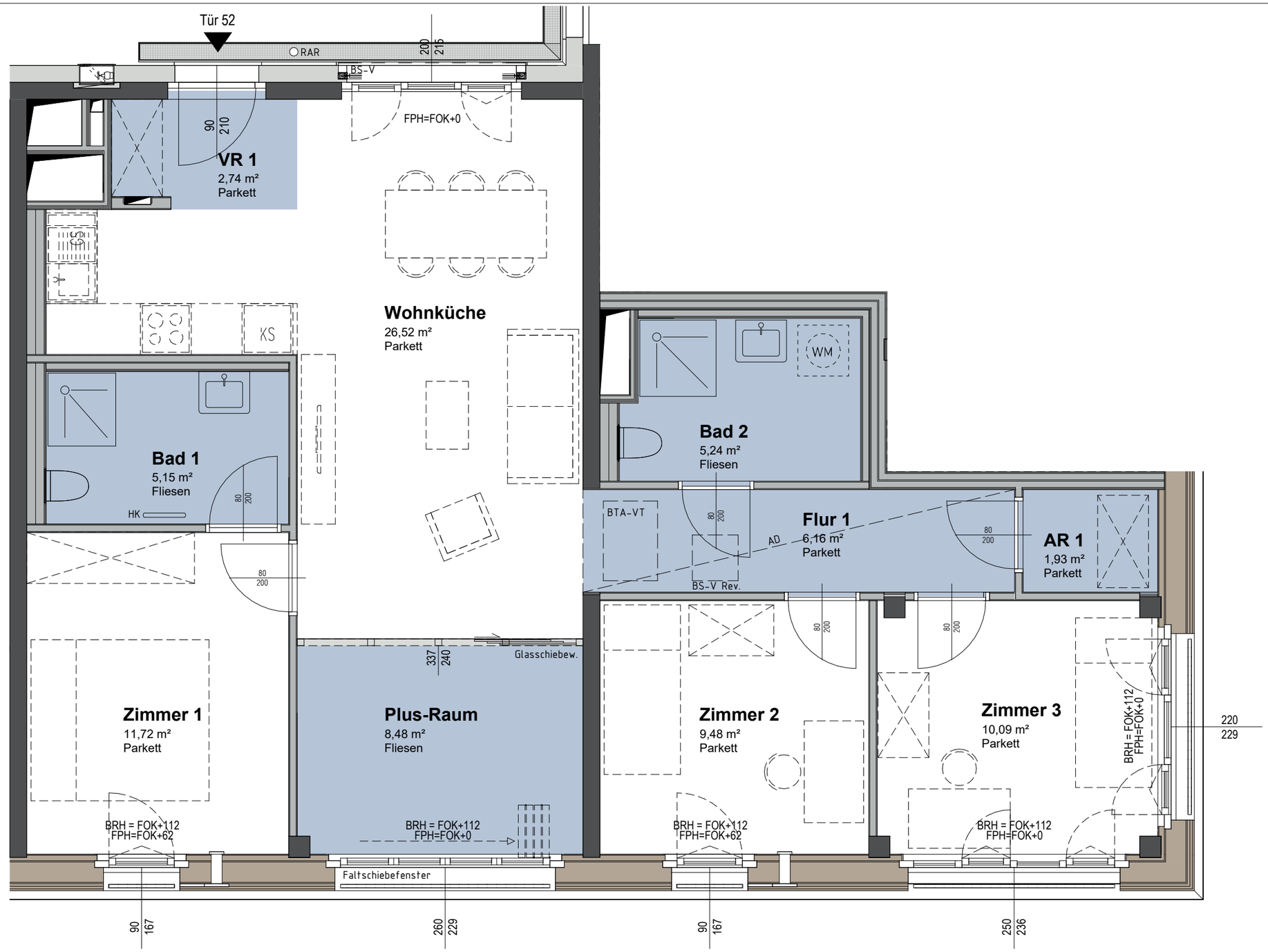
- Bauteilaktivierung
- Aufzug
- Tiefgarage
- Photovoltaikanlage am Dach
- Kinderwagen- und Fahrradräume
- Waschküche und Kinderspielraum
- Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsdachterrasse
- Urban Gardening am Dach
- Großzügige und gut gestaltete Freibereiche
- Kinderspielplätze und Bewegungszonen am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

5. OBERGESCHOSS



M 1:50

0m 1m 2m

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 Einrichtungs-gegenstände etc. ...). Die strichliert dargestellte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

STAND: Mai 2025

LEGENDE

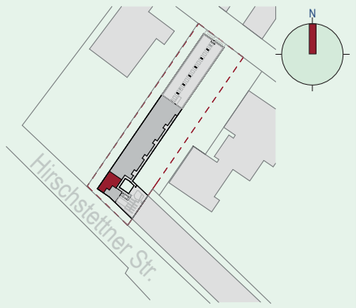
	Balkon, Terrasse, Loggia	VS	Vorhangschiene (ohne Behang)
	Nebenräume	ER	Einlagerungsraum
	Installationsfreie Wand	AR / AN	Abstellraum / Abstellnische
	Trockenbau Wand,	SR	Schrankraum
	Wärmedämmung	BTA-VT	Bauteilaktivierungs-Verteilk.
	Stahlbeton Wand	RAR	Regenabfallrohr
	Holzriegelfassade	LG	Lüftungsgitter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

Hirschstettner Straße 37A

OG5, Stiege 1

TÜR 52

Bestandnehmernummer:	1409005201
4-Zimmer-Wohnung	
Wohnnutzfläche:	**87,51 m²**
Balkon:	-
"Plus-Raum":	**8,48 m²**
Einlagerungsraum:	**ca. 1,94 m²**
Raumhöhe:	ca. 2,50 m



VERGABEPLAN

Bauvorhaben Parcours

Hirschstettner Straße 37A, 1220 Wien

StudioVlayStreeruwitz ZT-GMBH

egw