

## 6-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Top 66



Miete

**Hirschstettner Straße 37A / Stiege 1 / Top 66  
1220 Wien**

Nutzfläche **145,08 m²**

Zimmer **6**

Miete brutto **€ 1.581,33**

(inkl. Betriebskosten-, Heiz- und  
Warmwasserkonto und  
Umsatzsteuer)

Eigenmittel **€ 12.014,00**

Objekt Nr. **14090-066**

### PARCOURS – Wohnen in Bewegung

#### ÜBERSICHT

|              |                       |                |                                          |
|--------------|-----------------------|----------------|------------------------------------------|
| Objektart    | <b>Wohnung</b>        | Befristung     | <b>Unbefristet</b>                       |
| Rechtsform   | <b>Miete</b>          | Geschoss       | <b>1. Dachgeschoss</b>                   |
| Finanzierung | <b>Gefördert</b>      | Aufzug         | <b>ja</b>                                |
| Förderung    | <b>WWFSG89 §14/AZ</b> | Fertigstellung | <b>voraussichtlich<br/>Dezember 2025</b> |
| Kategorie    | <b>Neubau</b>         |                |                                          |

#### DETAILS

- 6 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Schrankraum
- 1 Badezimmer
- 1 Bad mit WC
- 1 WC
- 1 Loggia (4,79 m²)
- 1 Kellerabteil (3,31 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/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 0,70 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 01.12.2032

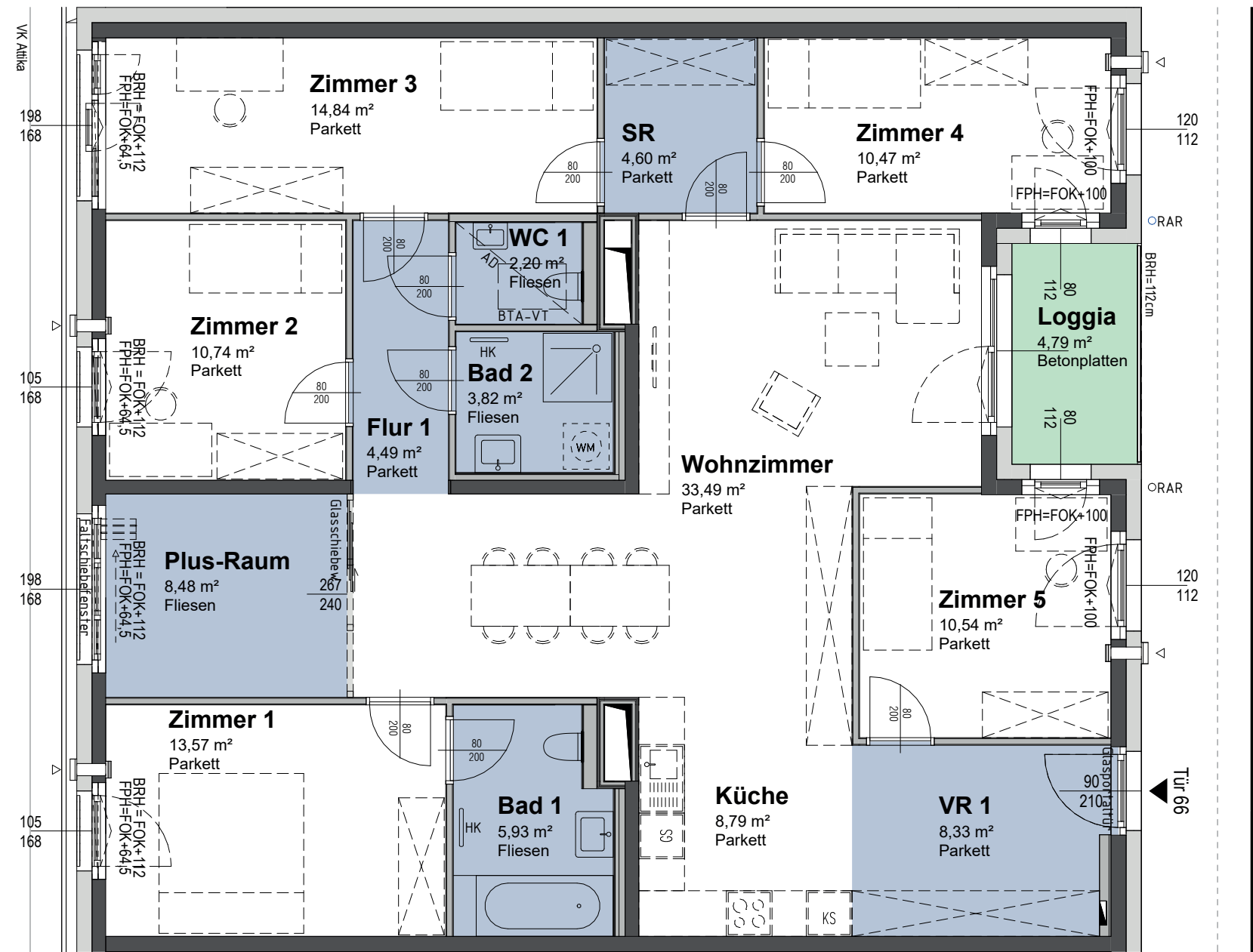
---



## ANSPRECHPARTNERIN

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

DACHGESCHOSS



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

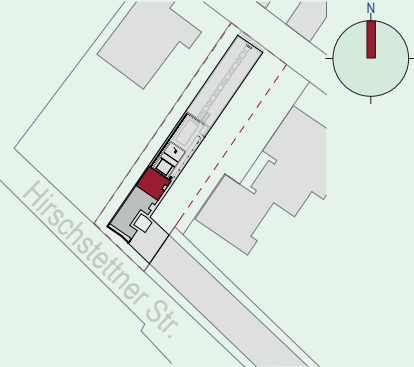
LEGENDE

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

DG, Stiege 1  
**TÜR 66**  
Bestandnehmernummer: 1409006601  
6-Zimmer-Wohnung  
Wohnnutzfläche: 145,08 m<sup>2</sup>  
Loggia: 4,79 m<sup>2</sup>  
"Plus-Raum": 8,48 m<sup>2</sup>  
Einlagerungsraum: ca. 3,31 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe: ca. 2,50 m



**VERGABEPLAN**  
Bauvorhaben Parcours  
Hirschstettner Straße 37A, 1220 Wien

StudioVlayStreeruwitz  
ZT-GMBH

**egw**