

3-Zimmer-Wohnung, Top 19



Miete

**Hirschstettner Straße 37A / Stiege 1 / Top 19
1220 Wien**

Nutzfläche	75,60 m²
Zimmer	3
Miete brutto	€ 737,25 (inkl. Betriebskosten-, Heiz- und Warmwasserkonto und Umsatzsteuer)
Eigenmittel	€ 6.260,00
Objekt Nr.	14090-019

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

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Badezimmer
- 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

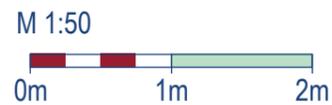
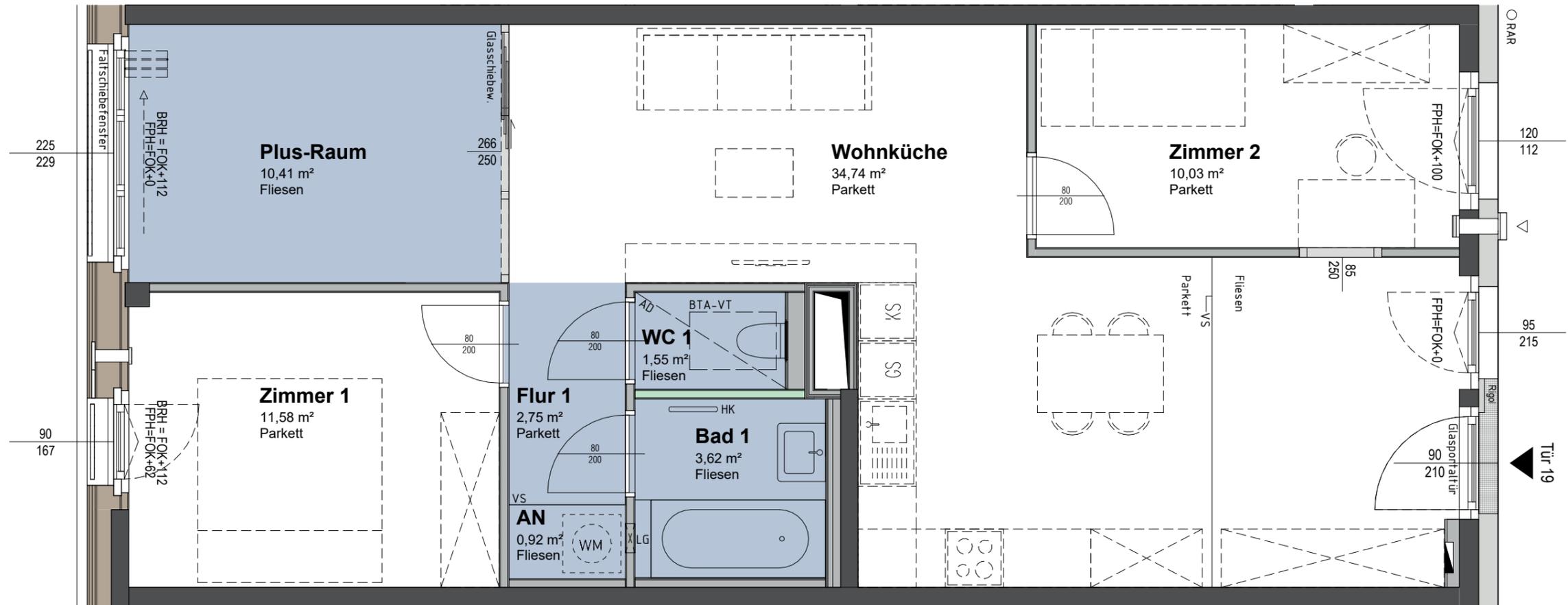
Energieausweis: HWB: 22,20 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,70 (Energieklasse aa) – Gültig bis: 01.12.2032



ANSPRECHPARTNERIN

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

2. OBERGESCHOSS

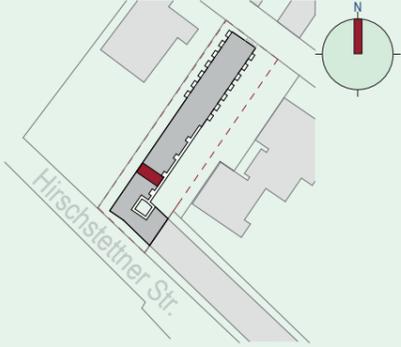


Änderungen infolge haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Es gilt ausschließlich die jeweilige Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

LEGENDE

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Nebenräume
- Installationsfreie Wand
- Trockenbau Wand,
- Wärmedämmung
- Stahlbeton Wand
- Holzriegelfassade
- Wandlüfter / Leibungslüfter
- Elektro- / Medienverteiler
- Abgehängte Decke
- Vorhangschiene (ohne Behang)
- Einlagerungsraum
- Abstellraum / Abstellnische
- Schrankraum
- Bauteilaktivierungs-Verteilk.
- Regenabfallrohr
- Lüftungsgitter
- Brüstungshöhe
- Fertigparapethöhe
- Badezimmer-Heizkörper
- Brandschutz-Vorhang

Hirschstettner Straße 37A
 OG2, Stiege 1
TÜR 19
 Bestandnehmernummer: 1409001901
 Wohnnutzfläche: **75,60 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

egw

STAND: Mai 2025