



HART + HART  
BAUTRÄGER



## Ihr Ansprechpartner Hart + Hart Verkaufsteam

Hart + Hart Bauträger GmbH

Wagramer Straße 22  
1220 Wien

Telefon  
+43(1) 2093777

Mobil  
+43

E-Mail  
[office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

Internet  
[www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

## Eigentumswohnung Neubau - Siegesplatz 17, 1220 Wien - Top 101

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| Kennung                  | 5161                          |
| Objektart                | Etagenwohnung                 |
| Baujahr                  | 2018                          |
| Wohnungs-Kategorie       | A                             |
| Kaufpreis                | € 339.531,00                  |
| Garagen Kaufpreis        | € 18.000,00                   |
| Wohnfläche               | 55,76 m <sup>2</sup>          |
| Stellplatztyp            | Tiefgarage                    |
| Stockwerk                | EG                            |
| Anzahl Zimmer            | 3                             |
| Qualität Zustand         | sehr gut                      |
| Zustand                  | Erstbezug                     |
| Bodenbelag               | Fliesen                       |
| Bodenbelag               | Parkett                       |
| Keller                   | Ja                            |
| Heizwärmebedarf (HWB)    | 39,42 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Klasse Heizwärmebedarf   | B                             |
| fGEE                     | 0,86                          |
| Klasse fGEE              | B                             |
| Energieausweis liegt vor | Vorhanden                     |
| Heizungsart              | Fußbodenheizung               |
| Energiequelle            | Gas                           |

EXPPOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

**Provision** Keine zusätzliche Käuferprovision

**Hart + Hart Bauträger GmbH**

**Telefon** +43 (01) 209 37 77

**Fax** +43 (01) 209 37 77 - 20

**E-Mail** [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

**Internet** [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPLOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

## Objektbeschreibung

- Bezugsfertig Herbst 2019
- Neubau
- von 34m<sup>2</sup> bis 102m<sup>2</sup>
- Gesamt 41 Wohnungen
- Gesamt 49 Stück Stellplätze



**Hart + Hart Bauträger GmbH**

Telefon +43 (01) 209 37 77

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

E-Mail [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

Internet [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPPOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER



ERDGESCHOSS, STG 1, TOP 1



## Lagebeschreibung

Öffentliche Erreichbarkeit

- Autobuslinien 26A, 92A, 97 A 70m
- U2 Station Aspernstraße 1100 m
- Straßenbahnlinie 25 490 m

Sehr gute Infrastruktur:

Nahversorger, Ärzte, Parks, Kindergärten & Schulen  
in unmittelbarer Nähe

## Ausstattung

Qualitativ hochwertige Ausstattung

**Hart + Hart Bauträger GmbH**

**Telefon** +43 (01) 209 37 77

**Fax** +43 (01) 209 37 77 - 20

**E-Mail** [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

**Internet** [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPLOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

## Sonstiges

Wir sind ein Unternehmen, das Ihnen von der Planung über die Finanzierung bis zur Ausführung als kompetenter Partner zur Seite steht. Durch unsere Flexibilität ist es uns möglich auf ihre Wünsche einzugehen.

Weitere Wohnungen finden Sie auf unserer Website: [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

**Hart + Hart Bauträger GmbH**

Telefon +43 (01) 209 37 77

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

E-Mail [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

Internet [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPLOSE



HART + HART  
BAUTRÄGER

## Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



© Karte: OpenStreetMap Mitwirkende, CC-BY-SA



© Karte: OpenStreetMap Mitwirkende, CC-BY-SA

Hart + Hart Bauträger GmbH

Telefon +43 (01) 209 37 77

Fax +43 (01) 209 37 77 - 20

E-Mail [office@hart-hart.at](mailto:office@hart-hart.at)

Internet [www.hart-hart.at](http://www.hart-hart.at)

EXPPOSE