

HIRSCHSTETTNER STRASSE 79



HIRSCHSTETTNER STRASSE 79
1220 Wien

Die richtige Entscheidung.



EXAKT

HOLDING

„LEISTBARES WOHNEN“

Die Exakt Real Holding GmbH ist seit mehreren Jahren im Immobilienbereich tätig und gilt als Spezialist, insbesondere im Bereich „Leistbares Wohnen“. Wir bieten Ihnen ein umfassendes Leistungsspektrum, das die gesamten Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie abdeckt:

Objektrecherche, – auswahl und Finanzierungsberatung

Objekterwerb

Projektplanung und Projektentwicklung

Durchführung des Genehmigungsverfahrens

Vertrieb, Vermietung und Verwaltung



HIRSCHSTETTNER STRASSE 79

Die begehrte Lage bietet den Blumengarten Hirschstetten und den Badeteich Hirschstetten für die gemütlichen Spaziergänge, Freizeit- und Sportaktivitäten.

Ein großes Plus ist die Nähe der Geschäfte der Nahversorgung, das braucht man schließlich fast täglich.

Super vorteilhaft, vor allem für Autofahrer, ist der Autobahnanschluss, zu dem man nur 3 Minuten braucht. Für die perfekte öffentliche Anbindung sorgt der Bus 95A, der vor dem Haus stehen bleibt, und der Bahnhof Hirschstetten, der in 7 Gehminuten zu erreichen ist. Mit dem Bus 22A, der gleich um die Ecke seine Bushaltestelle hat, braucht man nur etwa 8 min bis zur U1 Station Kagraner Platz.



BESTE BAUMEISTER QUALITÄT BESTE LAGE

Wir möchten Ihnen unser neues Projekt in 1220 Wien Donaustadt vorstellen:
Wir bauen für traumhafte 12 Reihenhäuser und 6 Eigentumswohnungen
für Alt und Jung, für Familien, Paare, Singles und Anleger.

Von der Straßenseite aus sind die Eigentumswohnungen sichtbar.
Alle 6 Eigentumswohnungen befinden sich im 1. Stock, welches auch
das Dachgeschoss bildet. Das komplette Erdgeschoss besetzt
ein Friseur mit seinem Salon, der schon seit mehreren Jahren dort
seinen Sitz hat. Die 12 Reihenhäuser befinden sich direkt
hinter den Wohnungen. Außerdem hat jeder Eigentümer die Möglichkeit
einen Tiefgaragenplatz anzukaufen.
Die Tiefgarage befindet sich direkt unter den Wohneinheiten.





A
R
C
H
I
T
E
K
T
U
R

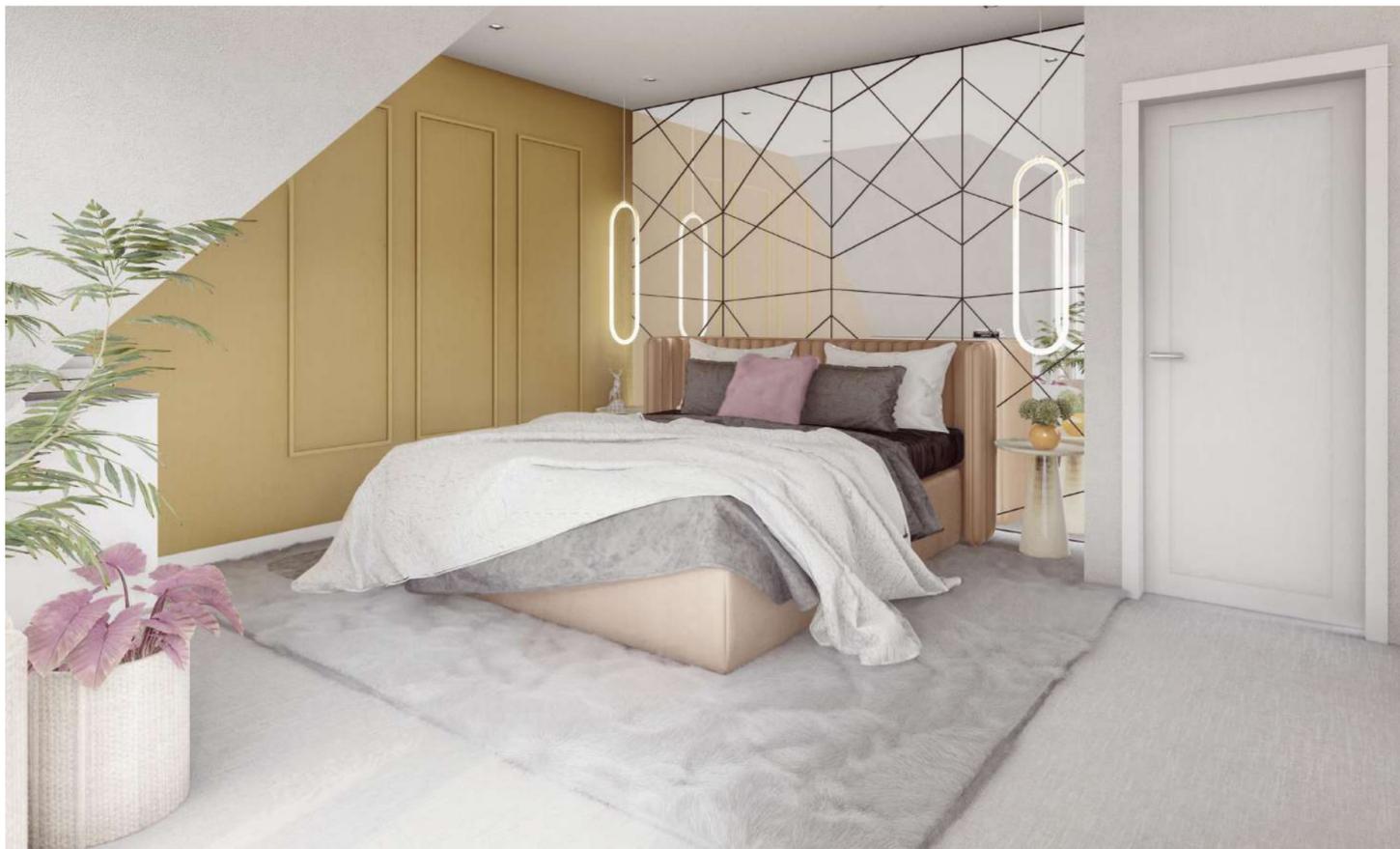






I
N
T
E
R
I
O
R







G
R
U
N
D
R
I
S
S
E

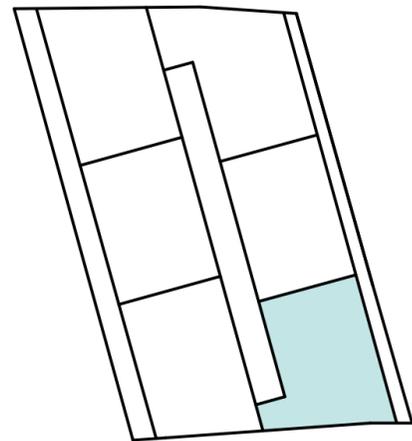
TOP 3

STRAßENTRAKT

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	3,26m ²
2	Badezimmer	3,24m ²
3	WC	1,74m ²
4	Wohnküche	35,25m ²
5	Abstellraum	1,90m ²

SUMME 45,39m²



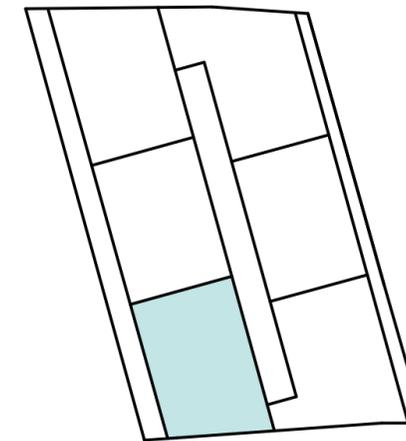
TOP 4

STRAßENTRAKT

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,11m ²
2	Badezimmer	3,39m ²
3	WC	1,85m ²
4	Wohnküche	26,00m ²
5	Zimmer	12,08m ²

SUMME 47,43m²

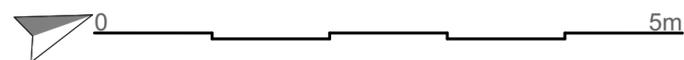
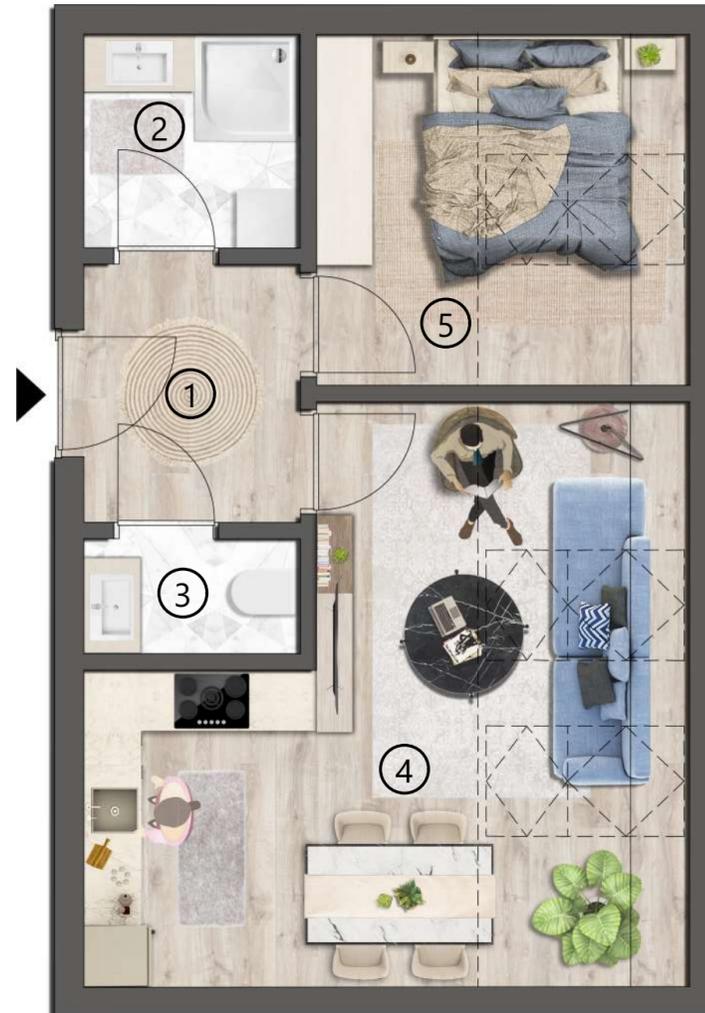
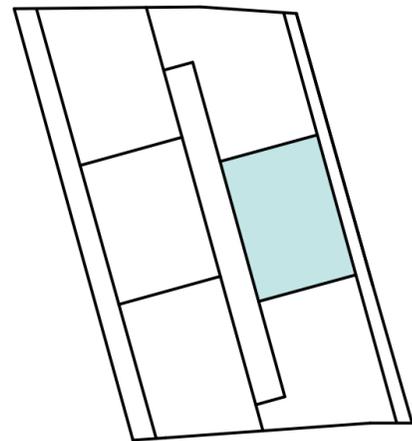


TOP 5

STRAßENTRAKT

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,11m ²
2	Badezimmer	3,39m ²
3	WC	1,85m ²
4	Wohnküche	24,21m ²
5	Zimmer	11,30m ²
SUMME		44,86m ²

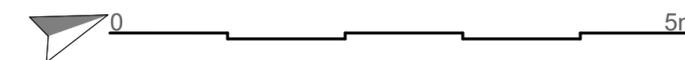
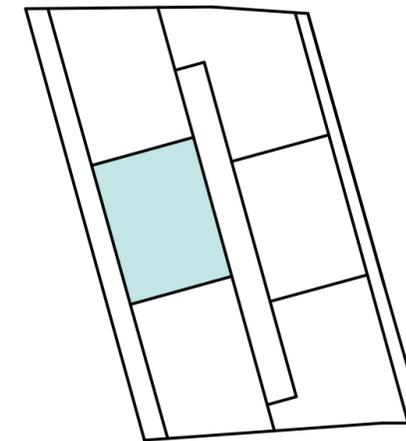


TOP 6

STRAßENTRAKT

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,11m ²
2	Badezimmer	3,39m ²
3	WC	1,85m ²
4	Wohnküche	25,54m ²
5	Zimmer	12,08m ²
SUMME		46,97m ²



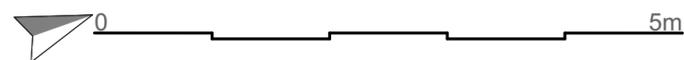
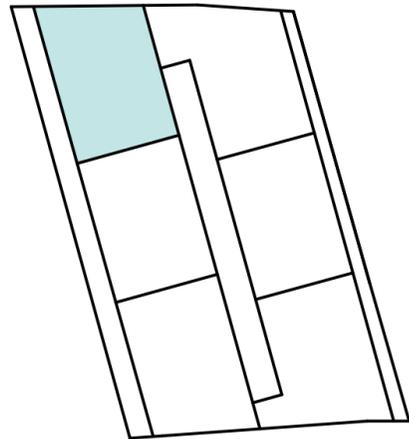
TOP 7

STRAßENTRAKT

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,11m ²
2	Badezimmer	3,39m ²
3	WC	1,85m ²
4	Wohnküche	25,44m ²
5	Zimmer	12,08m ²

SUMME 46,87m²



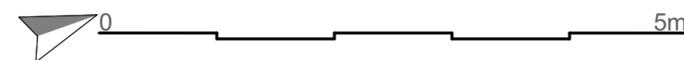
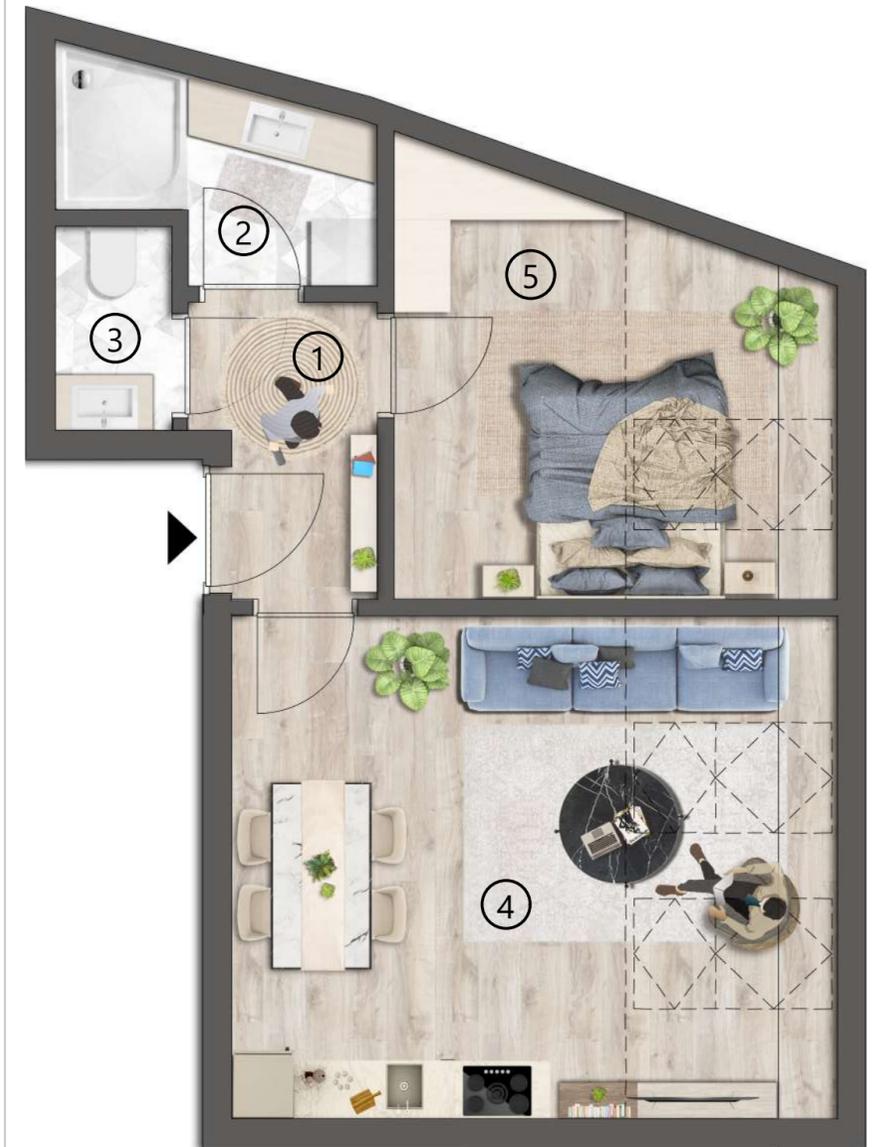
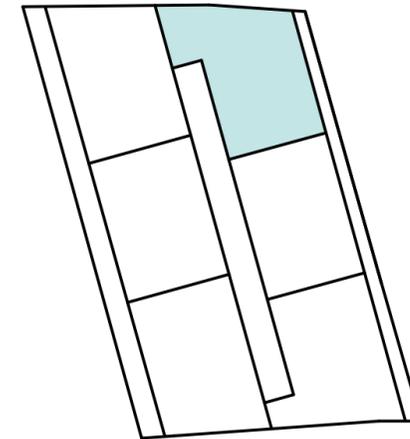
TOP 8

STRAßENTRAKT

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	3,61m ²
2	Badezimmer	4,16m ²
3	WC	1,75m ²
4	Wohnküche	24,66m ²
5	Zimmer	14,22m ²

SUMME 48,40m²



TOP 9

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,22m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,41m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,74m ²
2	Badezimmer	5,82m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,64m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,82m ²
3	Schlafzimmer	18,00m ²
4	Schrankraum	3,82m ²

SUMME 121,52m²

ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	15,57m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

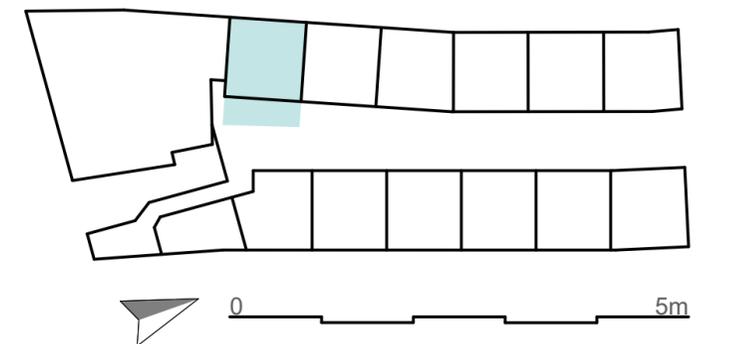
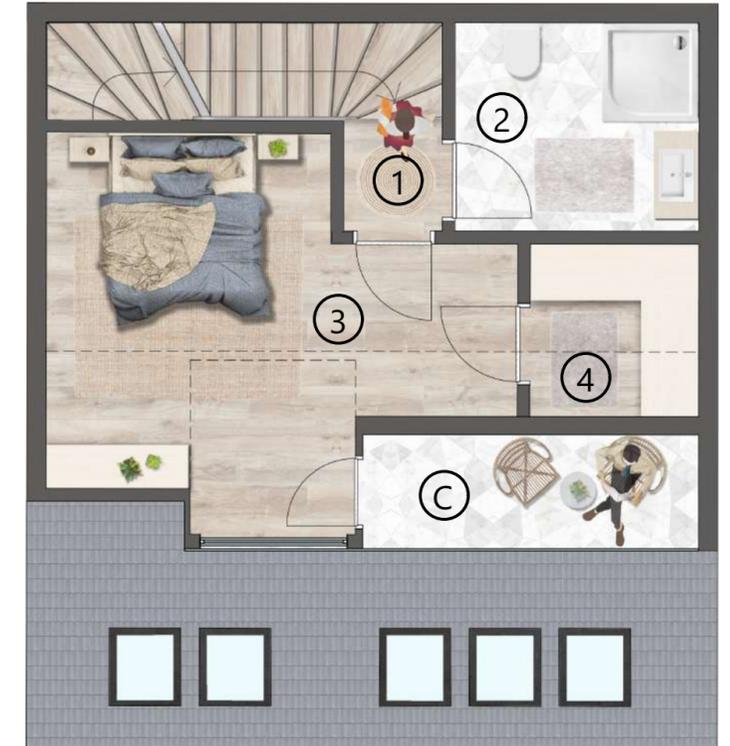
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 10

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,22m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,41m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,74m ²
2	Badezimmer	5,82m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,64m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,82m ²
3	Schlafzimmer	18,00m ²
4	Schrankraum	3,82m ²

SUMME 121,52m²

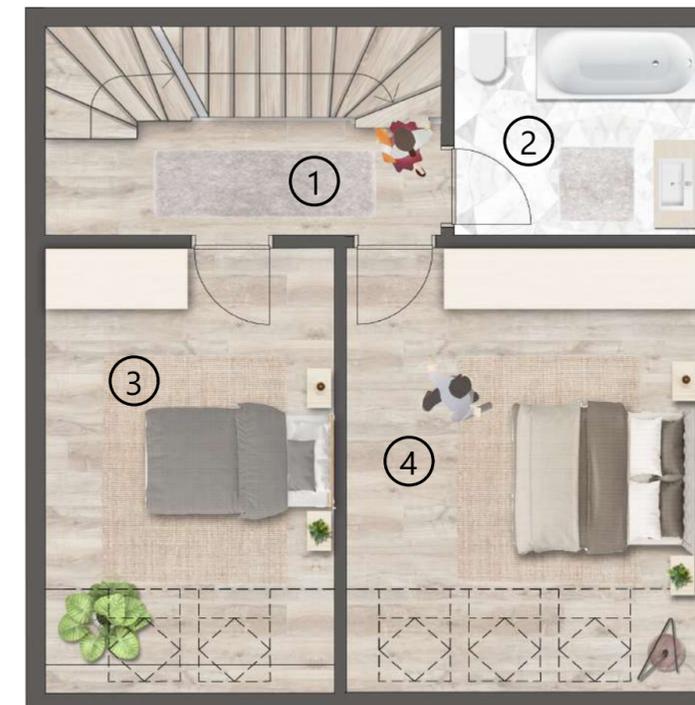
ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	13,47m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

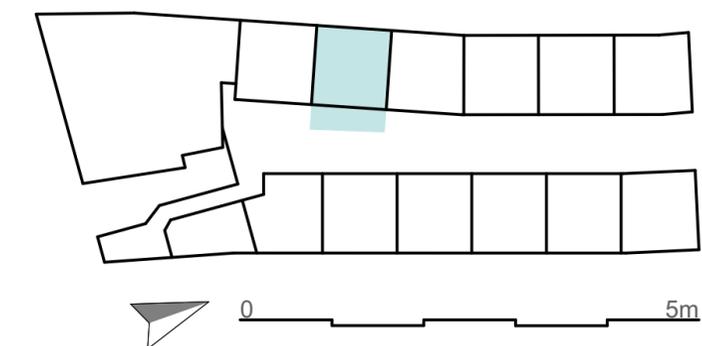
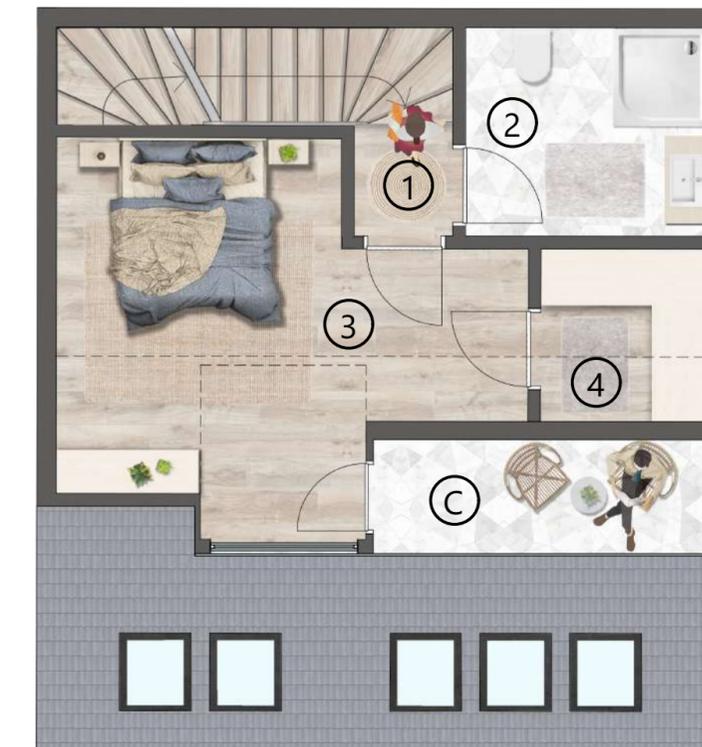
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 11

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,01m ²
2	WC	1,80m ²
3	Wohnküche	38,92m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,74m ²
2	Badezimmer	5,45m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	19,05m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,45m ²
3	Schlafzimmer	18,15m ²
4	Schrankraum	3,80m ²

SUMME 121,37m²

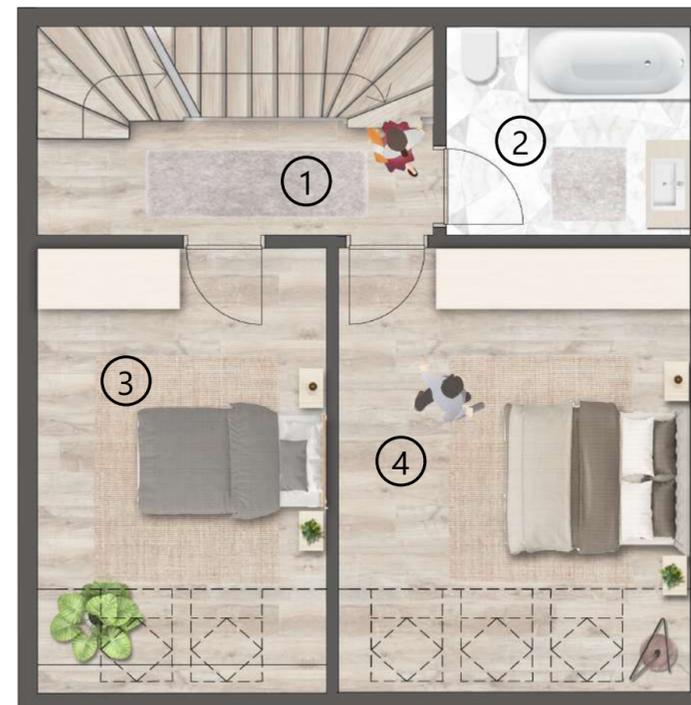
ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	12,32m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

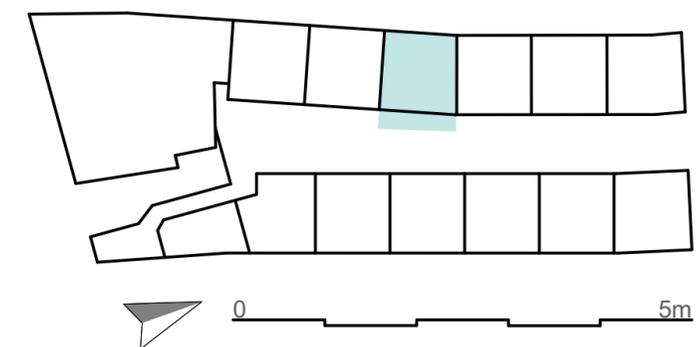
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 12

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,23m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,41m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,74m ²
2	Badezimmer	5,81m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,60m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,81m ²
3	Schlafzimmer	18,01m ²
4	Schrankraum	3,82m ²

SUMME 121,48m²

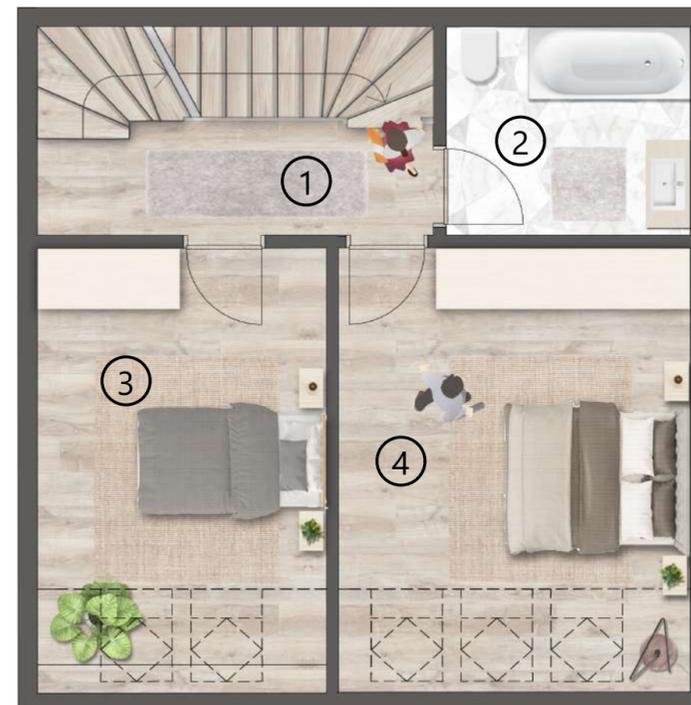
ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	10,40m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

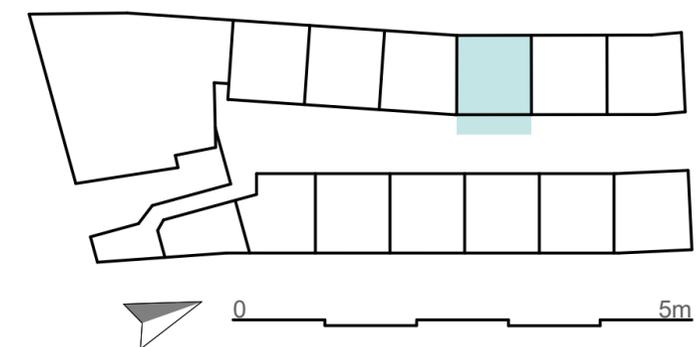
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 13

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,23m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,40m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,74m ²
2	Badezimmer	5,84m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,60m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,84m ²
3	Schlafzimmer	18,01m ²
4	Schrankraum	3,84m ²

SUMME 121,55m²

ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	10,21m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

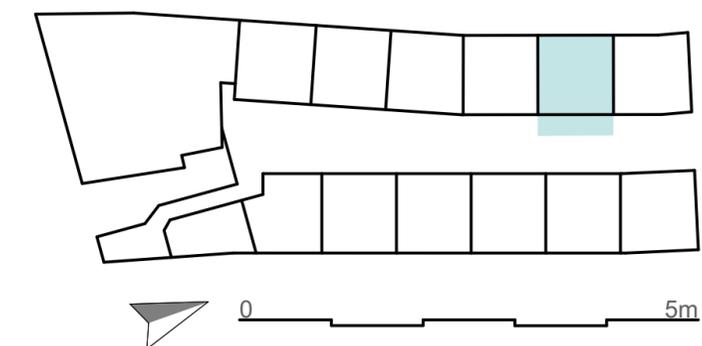
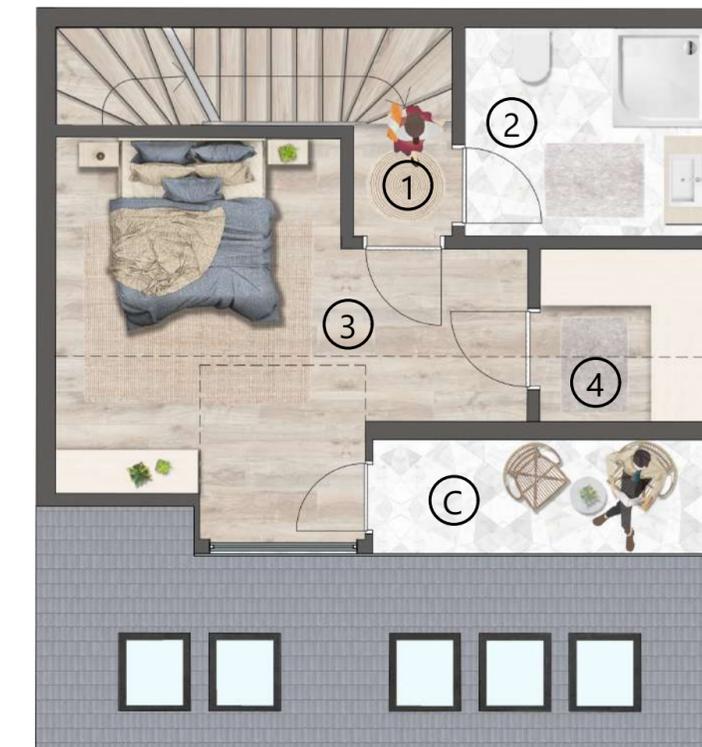
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 14

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	4,85m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,96m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,74m ²
2	Badezimmer	5,86m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,57m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,86m ²
3	Schlafzimmer	18,01m ²
4	Schrankraum	3,57m ²

SUMME 121,55m²

ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	11,00m ²
C	Terrasse	6,12m ²
D	Garten	10,44m ²
E	Terrasse DG	4,62m ²

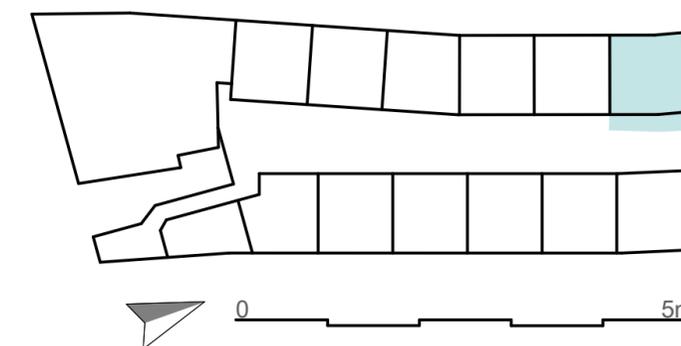
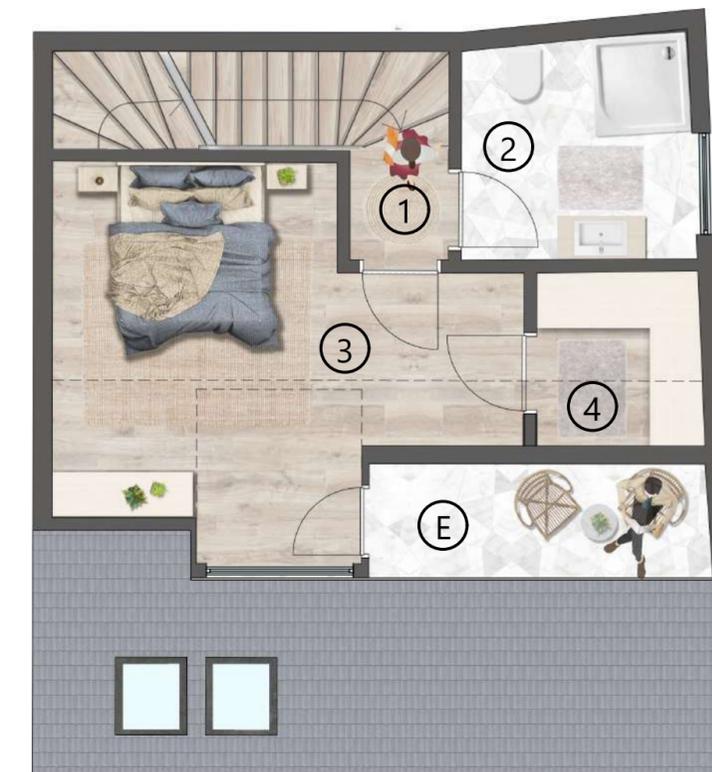
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 15

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,31m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,16m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,81m ²
2	Badezimmer	5,97m ²
3	Zimmer	15,37m ²
4	Zimmer	18,19m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,97m ²
3	Schlafzimmer	18,00m ²
4	Schrankraum	3,81m ²

SUMME 121,24m²

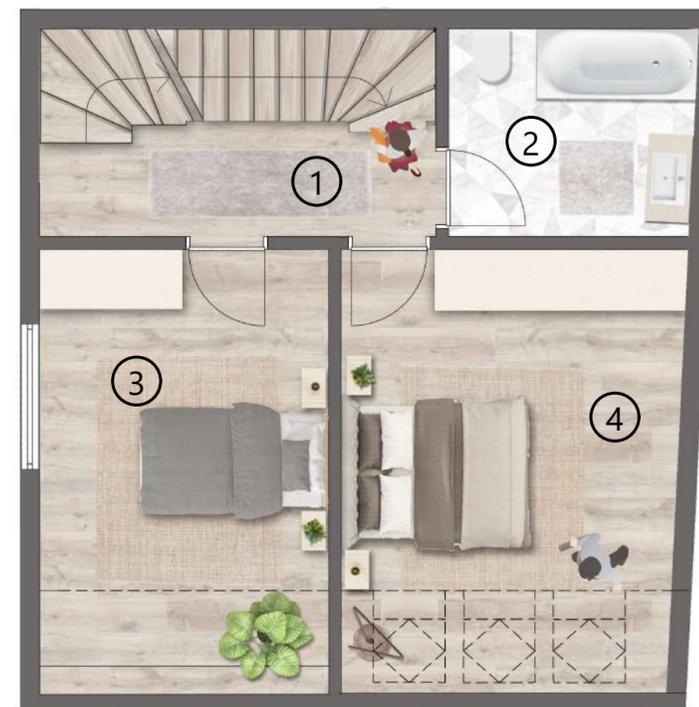
ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	10,20m ²
C	Terrasse	6,12m ²
D	Garten	13,23m ²
E	Terrasse DG	4,44m ²

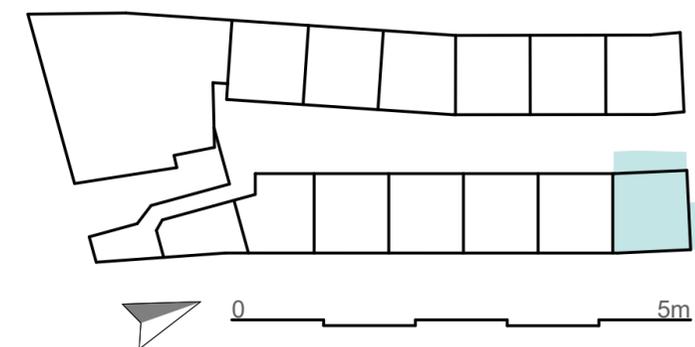
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 16

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,23m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,24m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,81m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,43m ²

DACHGESCHOSS

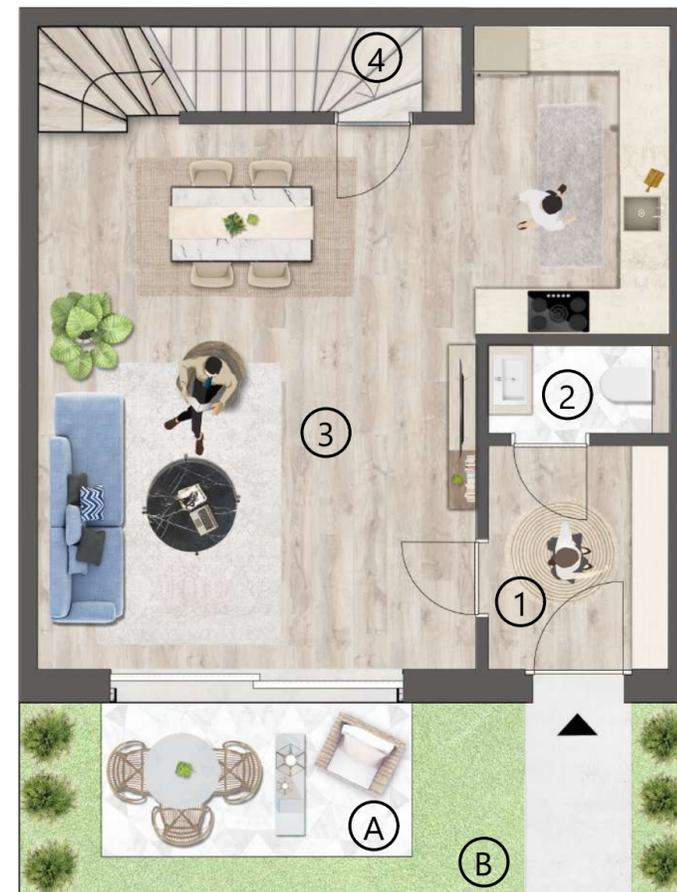
1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Schlafzimmer	18,08m ²
4	Schrankraum	3,75m ²

SUMME 121,05m²

ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	11,01m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

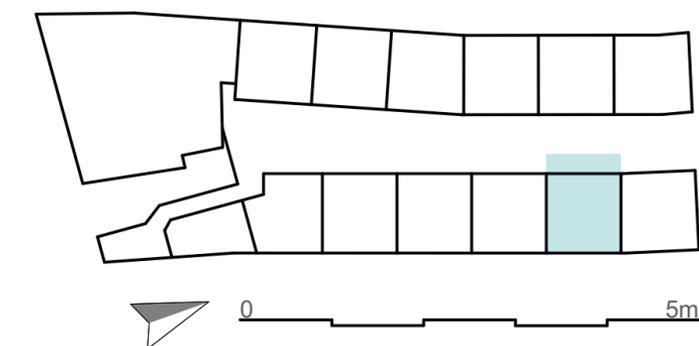
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 17

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,23m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,24m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,81m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,43m ²

DACHGESCHOSS

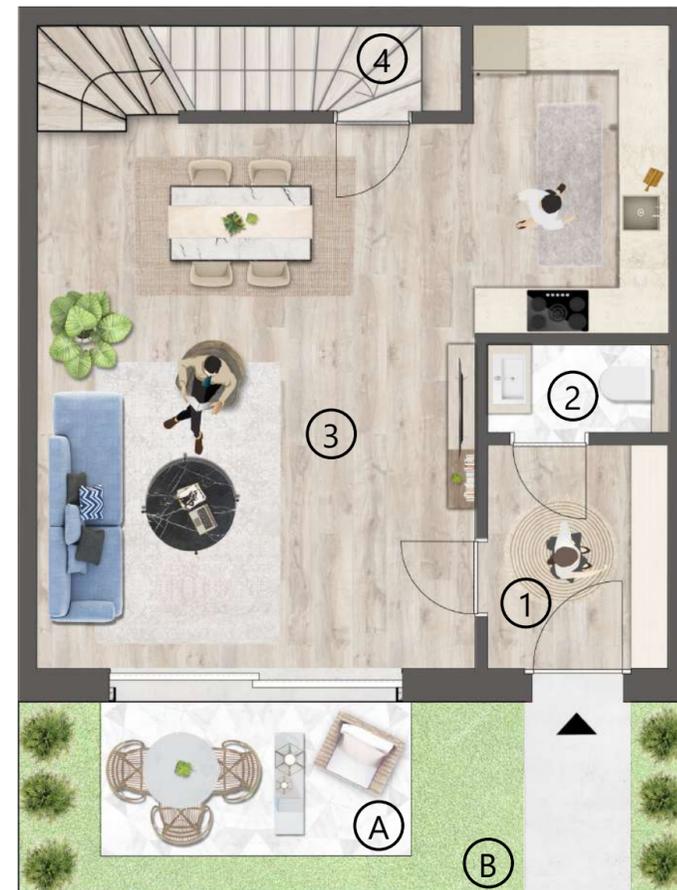
1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Schlafzimmer	18,08m ²
4	Schrankraum	3,75m ²

SUMME 121,05m²

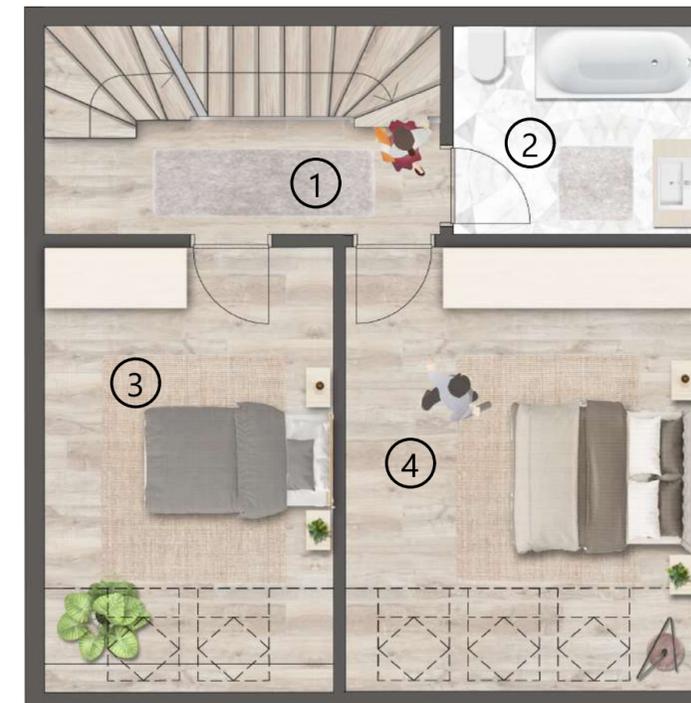
ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	10,73m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

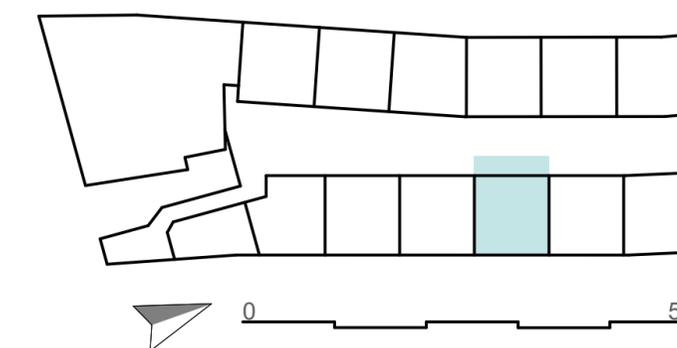
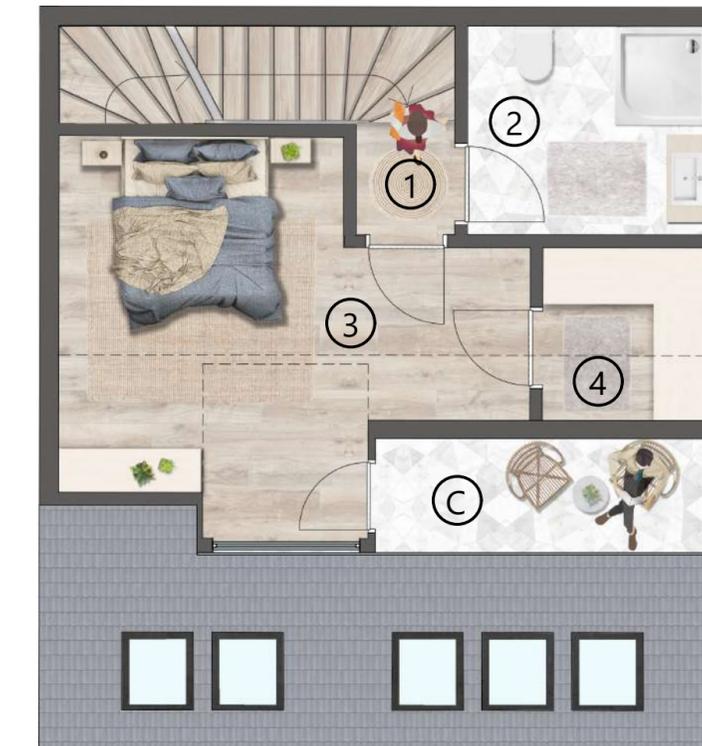
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 18

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,23m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,24m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,81m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,43m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Schlafzimmer	18,08m ²
4	Schrankraum	3,75m ²

SUMME 121,05m²

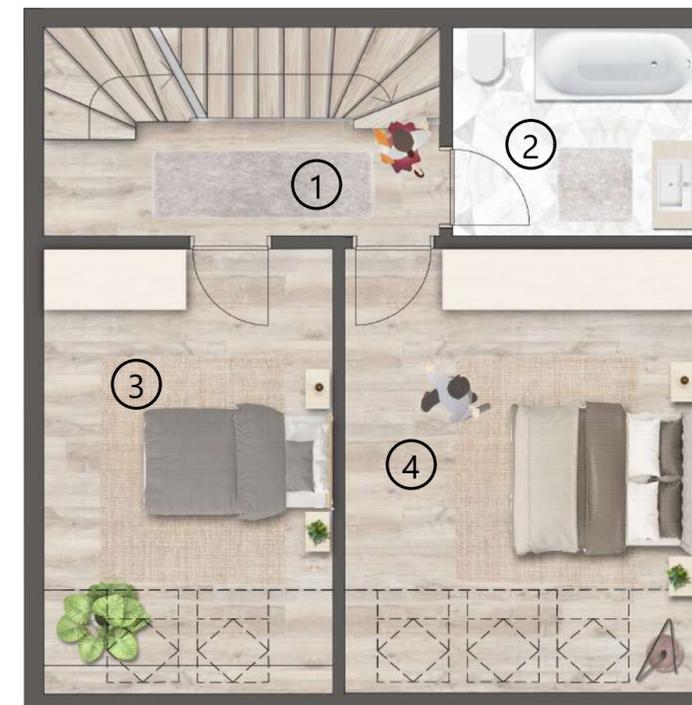
ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	11,23m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

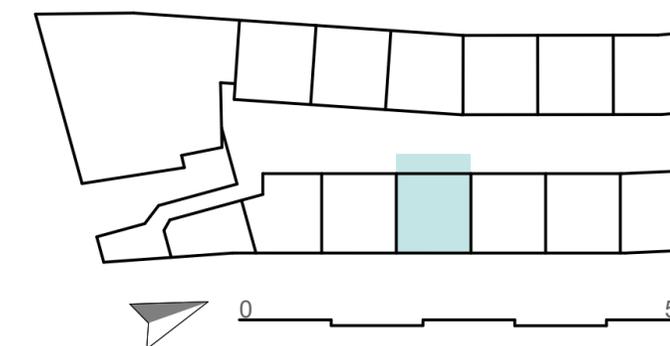
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 19

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	5,23m ²
2	WC	2,05m ²
3	Wohnküche	38,24m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,81m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	18,43m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	5,73m ²
3	Schlafzimmer	18,08m ²
4	Schrankraum	3,75m ²

SUMME 121,05m²

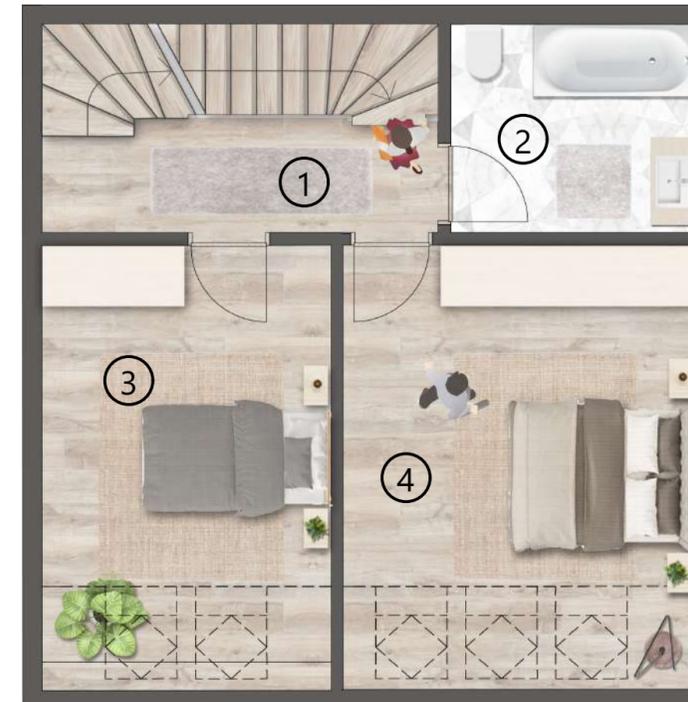
ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	13,11m ²
C	Terrasse DG	4,52m ²

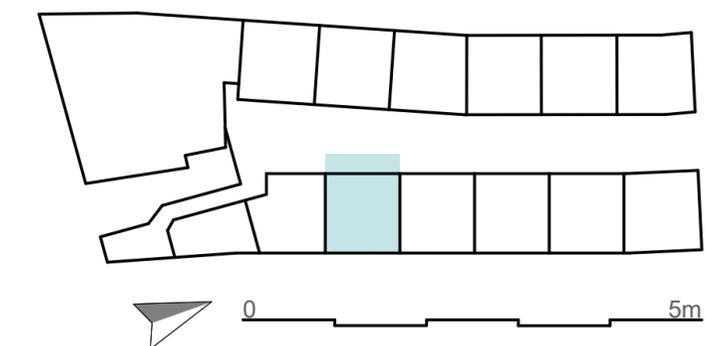
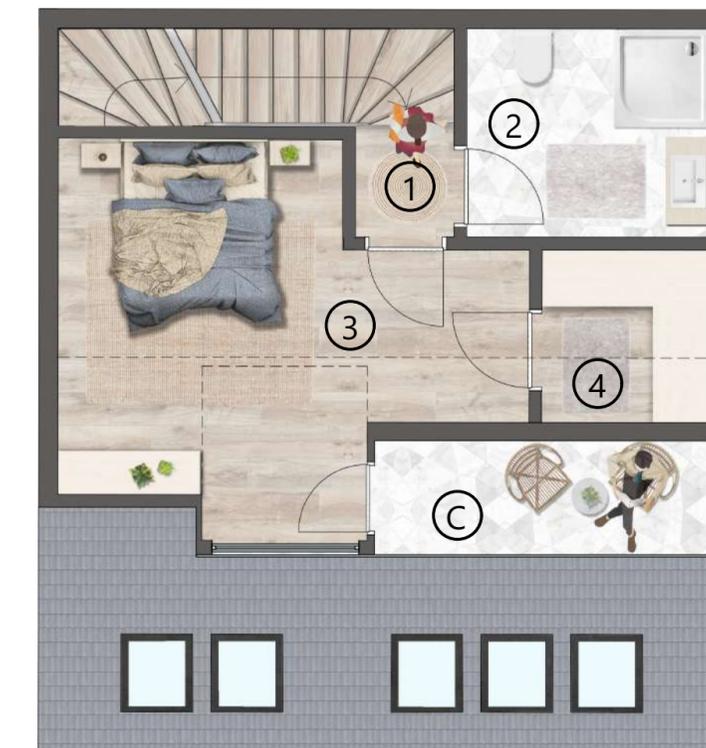
ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TOP 20

REIHENHAUSANLAGE

ERDGESCHOSS

1	Vorraum	2,52m ²
2	WC	2,00m ²
3	Wohnküche	35,62m ²
4	Abstellraum	2,40m ²

1 OBERGESCHOSS

1	Vorraum	4,82m ²
2	Badezimmer	4,20m ²
3	Zimmer	15,40m ²
4	Zimmer	20,12m ²

DACHGESCHOSS

1	Vorraum	1,20m ²
2	Badezimmer	4,20m ²
3	Schlafzimmer	18,00m ²
4	Schrankraum	3,69m ²

SUMME 114,17m²

ZUSCHLAG

A	Terrasse	6,12m ²
B	Garten/Weg	16,47m ²
C	Terrasse DG	5,17m ²

ERDGESCHOSS



1 OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

