



## Lage

### U2

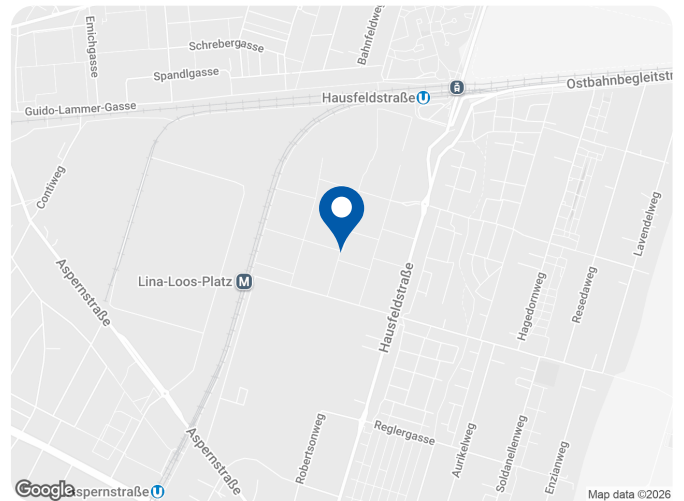
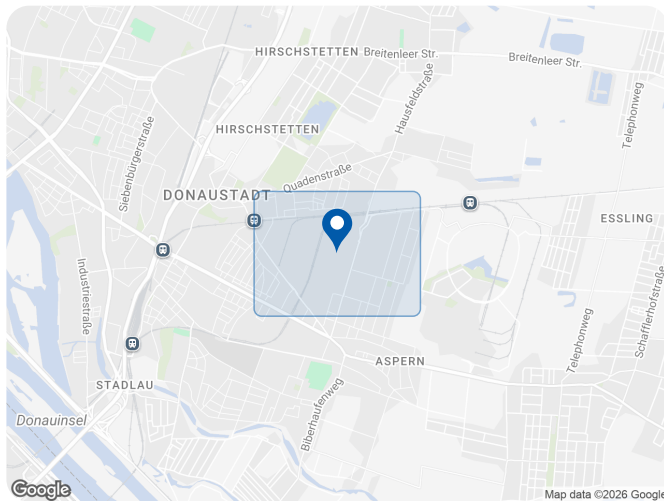
Das neue Stadtviertel „Oberes Hausfeld“ befindet sich direkt am Badeteich Hirschstetten und der Seestadt Aspern. Die Straßenbahnlinie 26 verbindet das Stadtviertel mit den U-Bahn-Linien U2, U1 und U6. Zudem gibt es Anschluss an die Buslinien 84A und 97A.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie der Gewerbepark Stadlau und die Seestadt Aspern. Die medizinische Versorgung ist durch diverse Ärzt\*innen und Apotheken sowie durch das Donauespital (SMZ-Ost) gegeben.

Das Angebot an Kindergärten und Schulen ist groß. So finden sich in unmittelbarer Umgebung diverse öffentliche Kindergärten. Für Schulkinder steht ein Ganztagesgymnasium, eine Neue Mittelschule sowie der neue „Bildungscampus+“ zur Verfügung. Der „Bildungscampus+“ beinhaltet unter anderem mehrere Ganztagsvolksschulklassen, zwei Förderklassen und einen Gymnastiksaal.

In der Freizeit locken die Blumengärten Hirschstetten und verschiedene Radwege. Abkühlung an heißen Tagen bietet der Badeteich Hirschstetten sowie das obere Mühlwasser. Erholung ist im Park und See in der Seestadt Aspern sowie in der METASTadt zu finden.

**ÖVW errichtet und verwaltet seit 75 Jahren hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen auf höchstem Niveau.**



## Details

|                   |                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt</b>     | <b>Stiege 1 / Top 1.46</b><br>Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien |
| <b>Objektart</b>  | Wohnung                                                     |
| <b>Rechtsform</b> | Eigentum                                                    |

## Baufortschritt

|                       |                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Bauträger</b>      | Österreichisches<br>Volkswohnungswerk,<br>Gemeinnützige Ges.m.b.H. |
| <b>Baubewilligung</b> | Erteilt                                                            |
| <b>Baufortschritt</b> | In Bau                                                             |

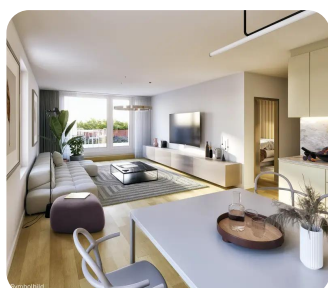
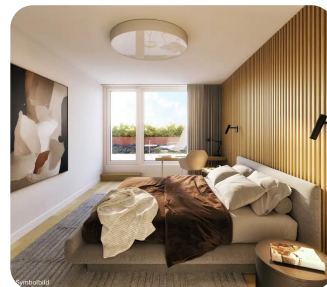
## Kosten

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Finanzierung</b> | Frei finanziert     |
| <b>Kaufpreis</b>    | <b>€ 360.800,00</b> |

## Flächendaten

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Zimmer</b>       | 2               |
| <b>Nutzfläche</b>   | 64,11 m²        |
| <b>Geschoss</b>     | 6. Obergeschoss |
| <b>Möbliierung</b>  | Nicht möbliert  |
| <b>Balkon</b>       | 1 (6 m²)        |
| <b>Kellerabteil</b> | 1               |
| <b>Bad</b>          | 1               |
| <b>Toilette</b>     | 1               |

## Bilder

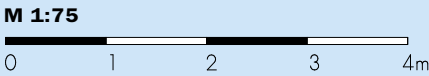


DIE PUNKTE AM HAUSFELD

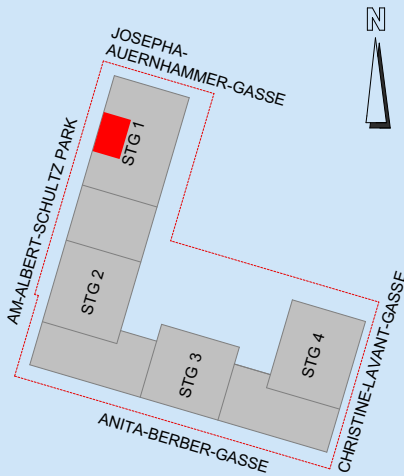
GRUNDRISS EIGENTUM

Josepha-Auernhammer-Gasse 2  
1220 Wien

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| STIEGE              | 1               |
| STOCK               | 6. Obergeschoss |
| TOP                 | 146             |
| WOHNFLÄCHE          | 64.11 m²        |
| <b>GESAMTFLÄCHE</b> | <b>64.11 m²</b> |
| BALKON              | 6.70 m²         |
| EINLAGERUNGSRAUM    | 1.27 m²         |



ORIENTIERUNGSSKIZZE



övw  
Bauträger GmbH

ÖVW Bauträger GmbH  
1020 Wien  
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock  
Tel. 01/908 14 38  
www.oevw.at

Planstand: 03.09.2025



Legende:

- VR: Vorraum  
AR: Abstellraum  
SN: Schranknische  
SR: Schrankraum  
GS: Geschirrspülen  
KS: Kühlschrank  
KN: Kochnische  
D: Dreh  
DK: Drehkipp  
FIX: Fixverglasung  
OK: Oberkante  
UK: Unterkante  
RDUK: Rohdeckenunterkante  
FBOK: Fußbodenoberkante  
MOK: Maueroberkante  
GEL: Geländer  
UZ: Unterzug  
H: Höhe  
RH: Raumhöhe  
RR: Regenrohr  
RSK: Regensinkkasten  
NÜ: Notüberlauf

- Parkett/Laminat  
Fliesen  
Haustechniksockel  
Terrasse/Balkon/Loggia  
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)  
Rasen  
Gehölz  
Kiesstreifen  
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoß  
Gitterrost

- Türe  
Fenster

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!  
Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!  
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.