





Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN

U2 "Lina Loos Platz" Oberes Hausfeld - ERSTBEZUG Top 1.68

Josepha-Auernhammer-Gasse 2, 1220 Wien

Diese moderne Wohnung befindet sich in einem dynamisch wachsenden Stadtteil, der durch vielfältige Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung überzeugt. Die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum über die U-Bahnlinie U2 sowie die ausgezeichnete Infrastruktur bieten Ihnen urbanen Lifestyle und maximale Flexibilität im Alltag.

Die Wohnung besticht durch einen hochwertigen Parkettboden und zeitgemäß ausgestattete Sanitärräume, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Ein außenliegender Sonnenschutz, elektrisch bedienbar, sorgt für Beschattung und Privatsphäre.

Dieser Wohnung ist ein Garagenstellplatz zum Preis von € 25.000,00 (zuzüglich zum hier angegebenen Kaufpreis) fix zugeordnet und rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

WILLKOMMEN DAHEIM

Objekt-Nummer: 05856
Eigentum
Finanzierung: Frei finanziert
3 Zimmer
84 m² Nutzfläche
€ 498.100,00 Kaufpreis
Erstbezug
9. Obergeschoss
10 m² Balkon

Ihre Ansprechpartnerin:
Jasmin Rotter
s REAL Immobilien
Telefon: +436648347649
E-Mail: jasmin.rotter@sreal.at

Lage

U2

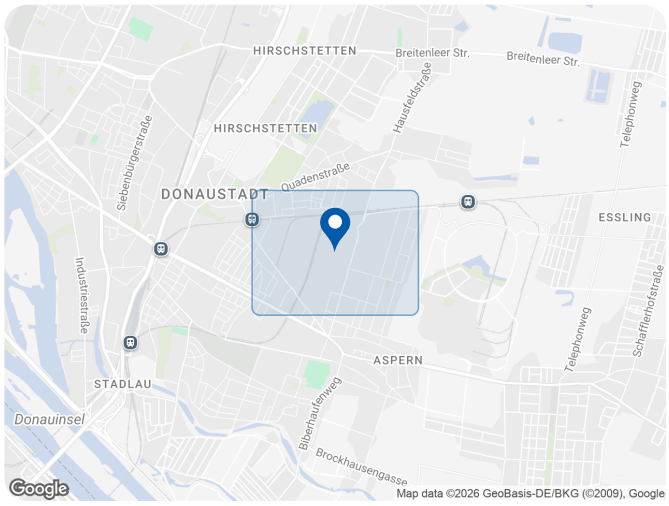
Das neue Stadtviertel „Oberes Hausfeld“ befindet sich direkt am Badeteich Hirschstetten und der Seestadt Aspern. Die Straßenbahnlinie 26 verbindet das Stadtviertel mit den U-Bahn-Linien U2, U1 und U6. Zudem gibt es Anschluss an die Buslinien 84A und 97A.

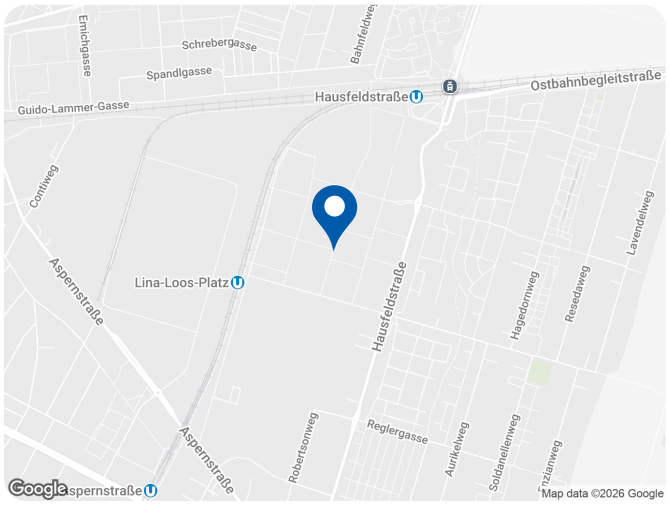
Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie der Gewerbepark Stadlau und die Seestadt Aspern. Die medizinische Versorgung ist durch diverse Ärzt*innen und Apotheken sowie durch das Donauspital (SMZ-Ost) gegeben.

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

Objekt	**Stiege 1 / Top 1.68** Josepha-Auernhammer-Gasse 2, 1220 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Eigentum

Baufortschritt

Bauträger	ÖVW Bauträger GmbH
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau

Kosten

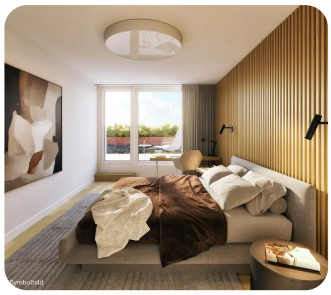
Finanzierung	Frei finanziert
Kaufpreis	**€ 498.100,00**

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	84,32 m²
Geschoss	9. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Balkon	1 (10 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder

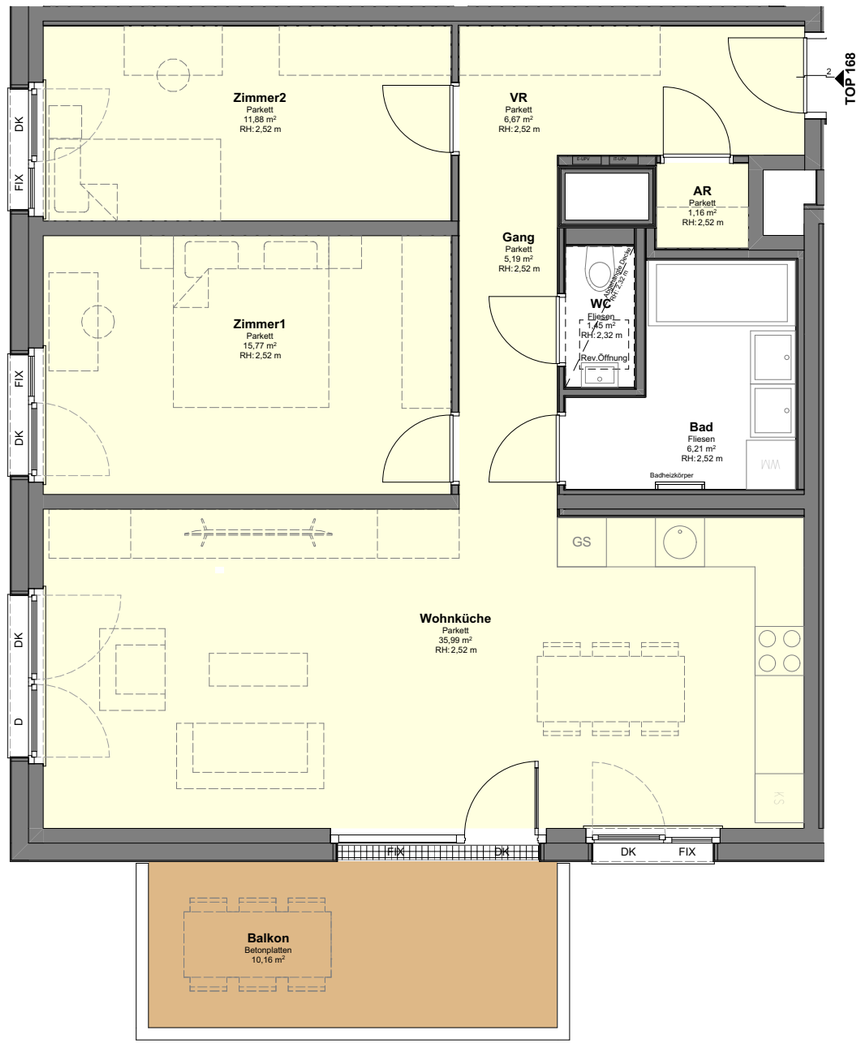






Willkommen daheim.



Legende:

VR: Vorraum	UK: Unterkante	Parkett/Laminat
AR: Abstellraum	RDUK: Rohdeckenunterkante	Fliesen
SN: Schranknische	FBOK: Fußbodenoberkante	Haustechniksockel
SR: Schrankraum	MOK: Maueroberkante	Terrasse/Balkon/Loggia
GS: Geschirrspülen	GEL: Geländer	erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
KS: Kühlschrank	UZ: Unterzug	Rasen
KN: Kochnische	H: Höhe	Gehölz
D: Dreh	RH: Raumhöhe	Kiesstreifen
DK: Drehkipp	RR: Regenrohr	Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoß
FIX: Fixverglasung	RSK: Regensinkkasten	Gitterrost
OK: Oberkante	NÜ: Notüberlauf	

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 Bautoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

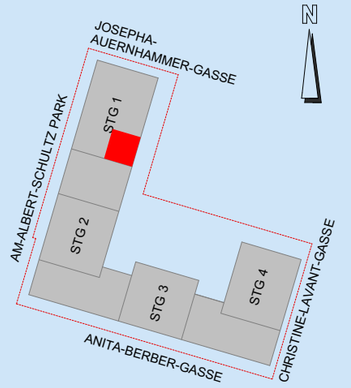
Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	9. Obergeschoss
TOP	168
WOHNFLÄCHE	84.32 m²
GESAMTFLÄCHE	**84.32 m²**
BALKON	10.16 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m²

M 1:75

0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW Bauträger GmbH

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

Planstand: 22.09.2025