



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN  
U2 "Lina Loos Platz" Oberes  
Hausfeld - GARTENWOHNUNG  
ERSTBEZUG Top 4.09  
Oberes Hausfeld F1, 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.

**Objekt-Nummer: 05898**

## Eigentum

**Finanzierung:** Frei finanziert

## 4 Zimmer

**95 m²** Nutzfläche

**€ 572.700,00 Kaufpreis**

Erstbezug

### 3. Obergeschoss

121 m<sup>2</sup> Garten

10 m<sup>2</sup> Terrasse

## WILLKOMMEN DAHEIM



Ihre Ansprechpartnerin:

**Martina Spitzenberger**

**Telefon:** 01/908 14 38 706

**E-Mail:** martina.spitzenberger@oevw.at

## Lage

U2

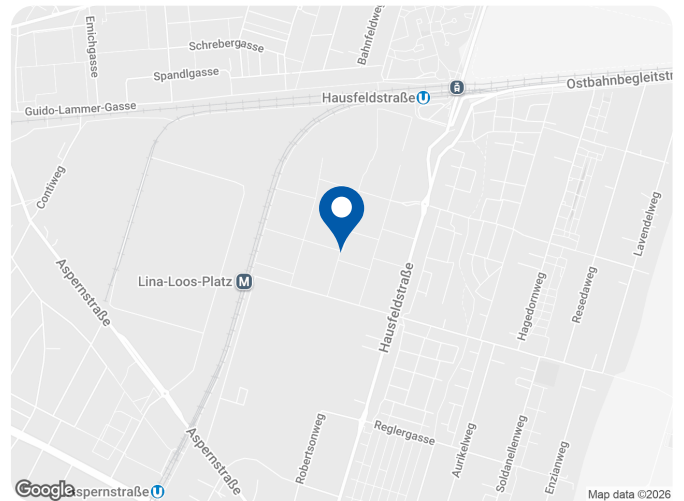
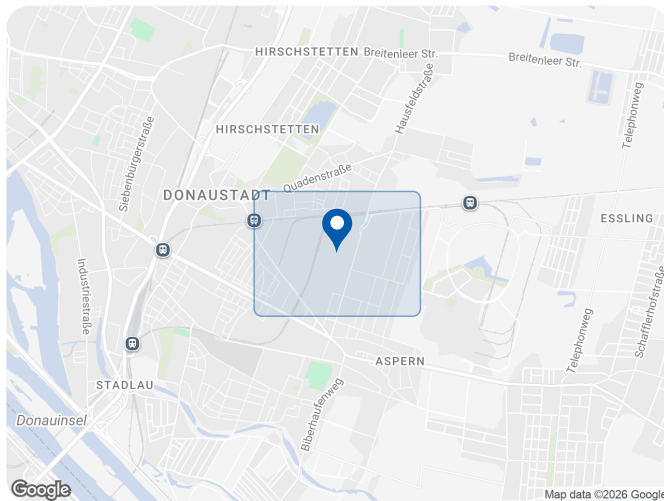
Das neue Stadtviertel „Oberes Hausfeld“ befindet sich direkt am Badeteich Hirschstetten und der Seestadt Aspern. Die Straßenbahnlinie 26 verbindet das Stadtviertel mit den U-Bahn-Linien U2, U1 und U6. Zudem gibt es Anschluss an die Buslinien 84A und 97A.

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

|                   |                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt</b>     | <b>Stiege 4 / Top 4.09</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>€ 572.700,00</b> |

## Flächendaten

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| <b>Zimmer</b>      | 4               |
| <b>Nutzfläche</b>  | 95,34 m²        |
| <b>Geschoss</b>    | 3. Obergeschoss |
| <b>Möbliierung</b> | Nicht möbliert  |
| <b>Garten</b>      | 1 (121 m²)      |
| <b>Terrasse</b>    | 1 (10 m²)       |
| <b>Bad</b>         | 1               |
| <b>Toilette</b>    | 1               |

## Bilder



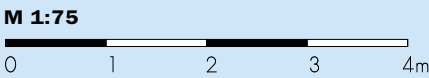
DIE PUNKTE AM  
HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

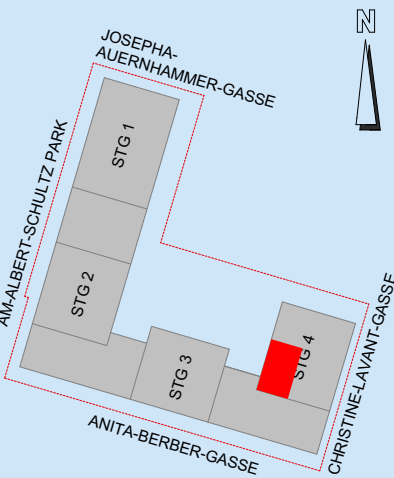
Christine-Lavant-Gasse 5  
1220 Wien

|        |                 |
|--------|-----------------|
| STIEGE | 4               |
| STOCK  | 3. Obergeschoss |
| TOP    | 409             |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| WOHNFLÄCHE          | 95.34 m <sup>2</sup>       |
| <b>GESAMTFLÄCHE</b> | <b>95.34 m<sup>2</sup></b> |
| GARTEN              | 121.53 m <sup>2</sup>      |
| TERRASSE            | 10.54 m <sup>2</sup>       |
| EINLAGERUNGSRAUM    | 1.54 m <sup>2</sup>        |



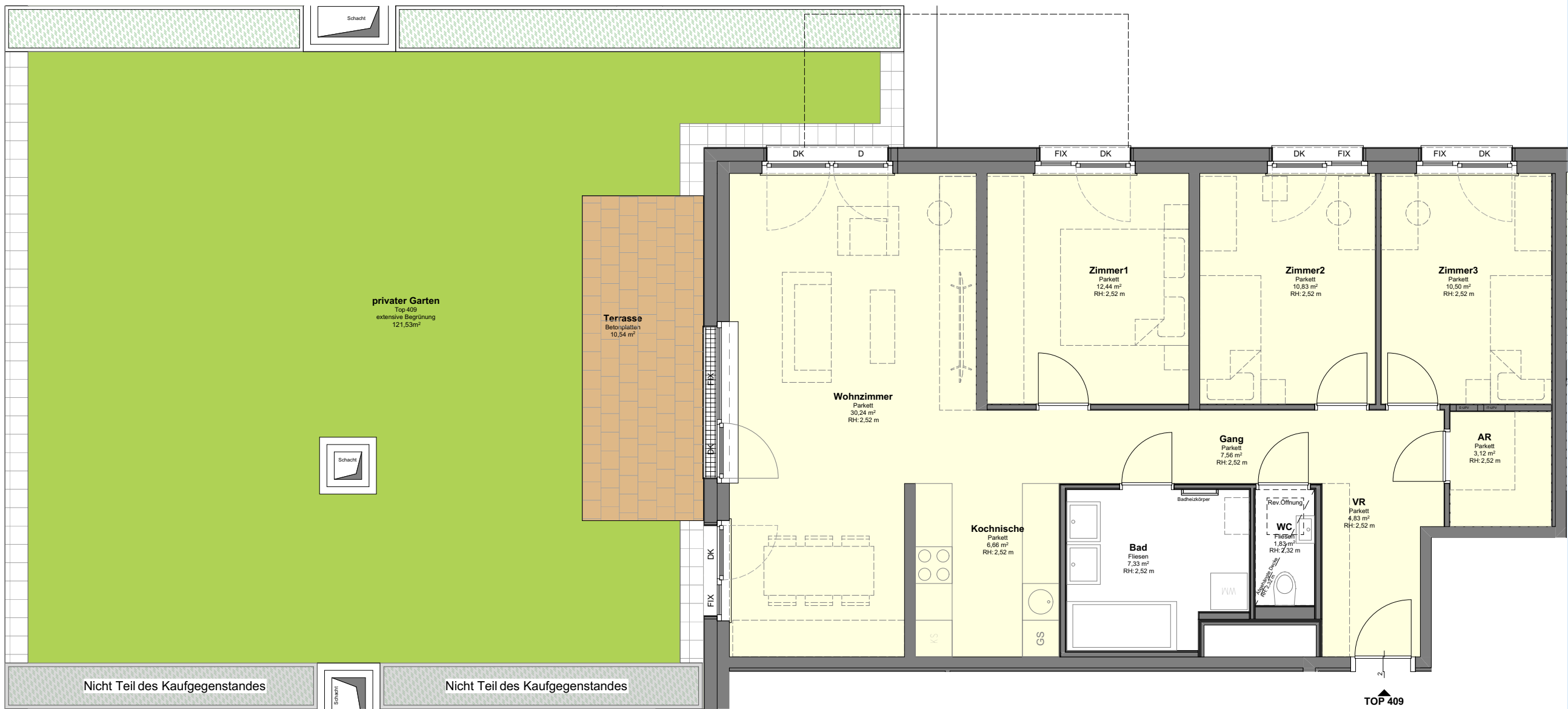
ORIENTIERUNGSSKIZZE



**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



Legende:

|                    |                           |                                                           |         |
|--------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|---------|
| VR: Vorraum        | UK: Unterkante            | Parkett/Laminat                                           | Türe    |
| AR: Abstellraum    | RDUK: Rohdeckenunterkante | Fliesen                                                   | Fenster |
| 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           |                                                           |         |

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.