



# Lage

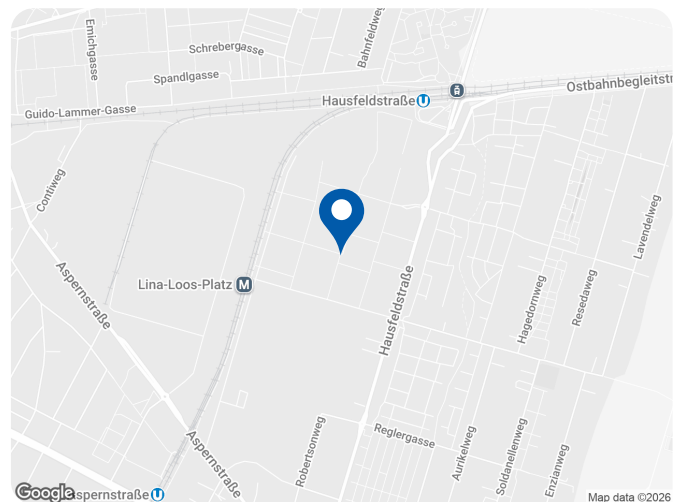
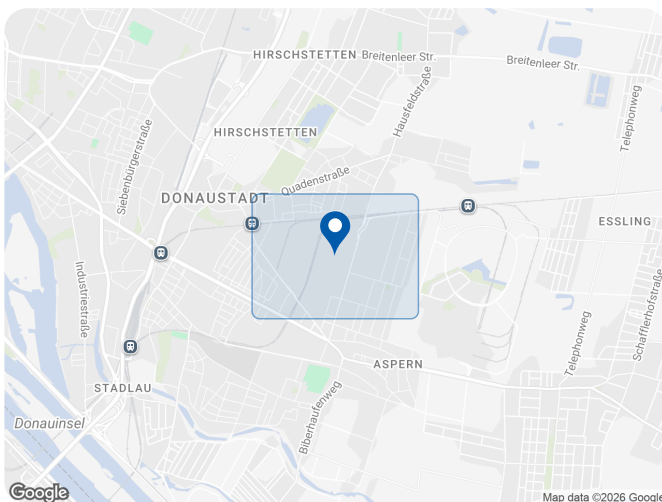
## U2

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 Donaospital (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.



### Details

<b>Objekt</b>	<b>Stiege 3 / Top 3.21 - SMART</b> Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete
<b>Baufortschritt</b>	
<b>Bauträger</b>	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
<b>Baubewilligung</b>	Erteilt
<b>Baufortschritt</b>	In Bau
<b>Fertigstellung</b>	Winter 2026/2027

### Kosten

<b>Finanzierung</b>	Gefördert
<b>Miete netto</b>	€ 499,36
<b>Betriebskosten netto</b>	€ 98,25
<b>EVB netto</b>	€ 37,01
<b>Umsatzsteuer</b>	€ 50,24
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 549,60</b>
<b>Eigenmittel Baukostenanteil</b>	€ 3.644,77
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>€ 3.644,77</b>
<b>Reservierung</b>	Nur mit Wiener Wohn-Ticket

### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>	56,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzwert</b>	65,00
<b>Geschoss</b>	4. Obergeschoss
<b>Balkon</b>	1 (6 m <sup>2</sup> )
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1

## Bilder



## DIE PUNKTE AM HAUSFELD

### GRUNDRISS MIETE GEFÖRDERT - SMART

Anita-Berber-Gasse 1  
1220 Wien

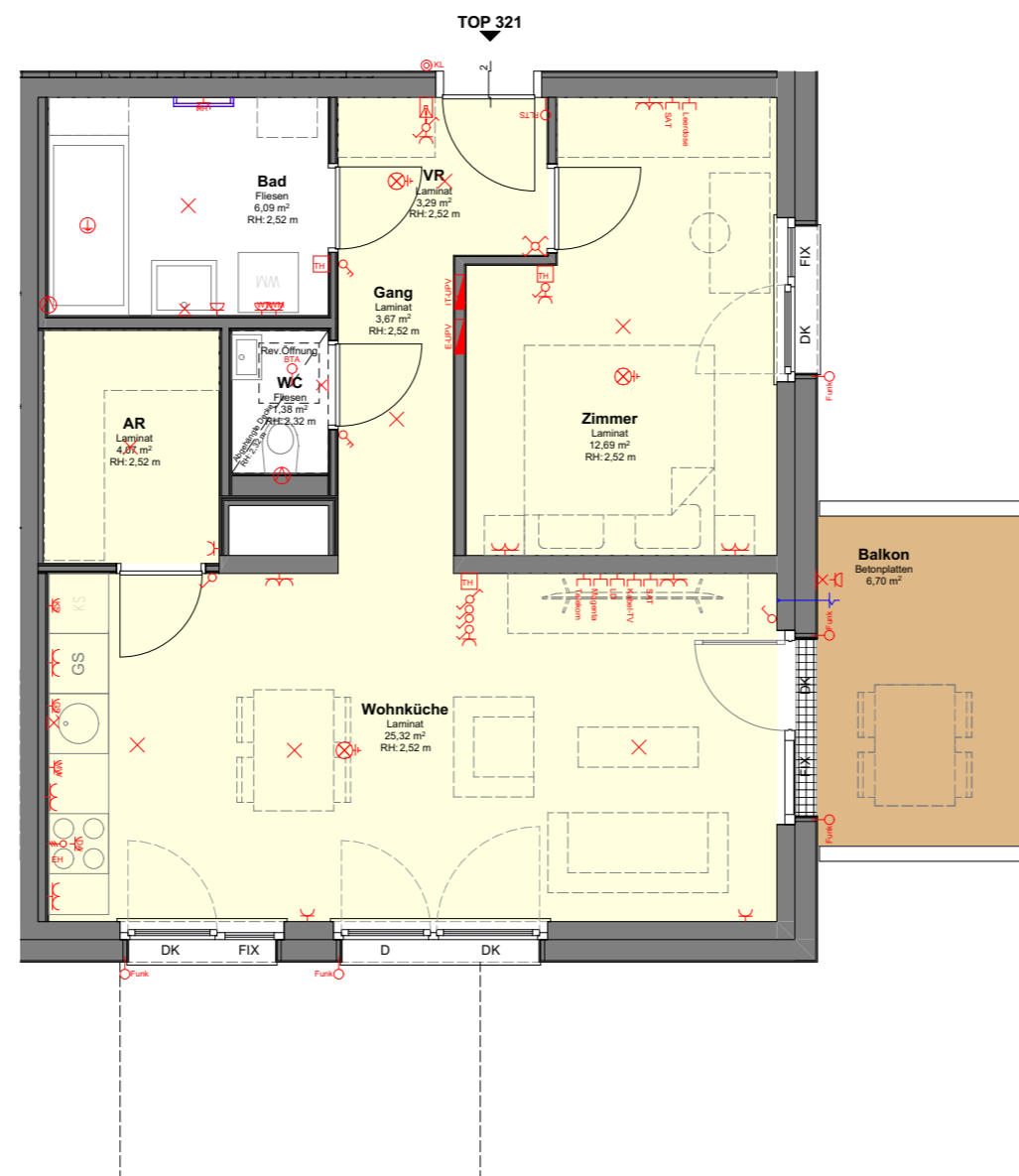
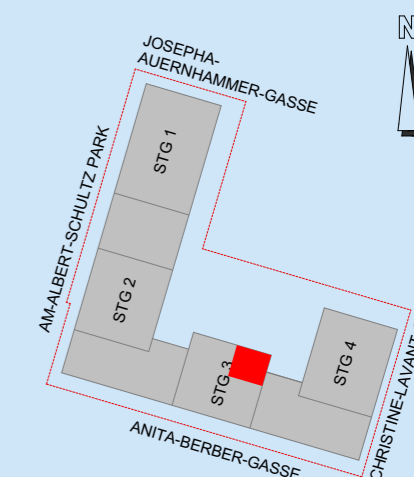
STIEGE	3
STOCK	4. Obergeschoss
TOP	321

WOHNFLÄCHE	56.51 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>56.51 m<sup>2</sup></b>
BALKON	6.70 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m <sup>2</sup>

M 1:75



#### ORIENTIERUNGSSKIZZE



#### 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 Vertrags 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.

**övw**  
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
1020 Wien  
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock  
Tel. 01 /908 14 38  
www.oeww.at

Planstand: 24.11.2025