



Legende:

Legende:			
VE: Versaum	UK: Unterraum	Platt-/Laminate	
VE: Altschotum	RDQ: Rohdeckenelemente	Rasen	Tafel
SE: Schotenschot	FBK: Fußbodenbeläge	Haustischplatte	
SE: Schotraum	ME: Mauerwerk	Terrass-/Balken/Laggle	Fenster
GE: Giebelwand	GL: Giebel	erhöhte Terrasse (z. B. Sonnendeck)	
K: Kühlschrank	UZ: Unterzug	Rasen	
VO: Kochinsel	P: Pfanne	Gehsteig	
O: Ofen	BR: Baumbühne	Haustischplatte	
OK: Doppeltür	RR: Regenschirm	Versäorgende Basisse in direkt darüberliegenden Gesch. (offener)	
OK: Dreifachtür	RG: Regengiebelkapp		
OK: Querschnitt	KS: Kiste		

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrages vorbehalten!
Hinsichtlich der Werte und Bodenpreise, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattungsgüter gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Vor- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von Grund, der aktuellen Vor- und Ausstattungsbeschreibung sowie der Bauelemente, Materialien, Ausführungen und sonstiger Einzelanforderungen dienen nur der Übersichtlichkeit und werden nicht maßgebend. Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbauelementen verschiedener Normgröße erforderlich.
Alle Druckvorzeichnungen sind nach Betriebsanweisung, Maßangaben unterliegen der Bauabnahme, Mängel sind an der Baufeldmarke festzuhalten, Gefahr von Schreibernägen! Es ist eine Lagerfrist von 120 Tagen abmündet zur Ausführung zu verplanen.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE A HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	5. Obergeschoss
TOP	140
WOHNFÄCHE	85,10 m²
GESAMTFLÄCHE	85,10 m²
BALKON	10,15 m²
EINLAGERUNGSRaum	1,48 m²

88 1:75

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW
Bauträger GmbH

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

Printed: 03.09.2023



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN

U2 "Lina Loos Platz" Oberes Hausfeld - ERSTBEZUG Top 1.40

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 und rundet das Gesamtpaket ab.

WILLKOMMEN DAHEIM



Ihre Ansprechpartnerin:

Martina Spitzenberger

Telefon: 01/908 14 38 706

E-Mail: martina.spitzenberger@oevw.at

Objekt-Nummer: 05831

Eigentum

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

85 m² Nutzfläche

€ 493.500,00 Kaufpreis

Erstbezug

5. Obergeschoss

10 m² Balkon

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

Objekt	Stiege 1 / Top 1.40 Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Eigentum

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau

Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Kaufpreis	€ 493.500,00

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	85,10 m²
Geschoss	5. Obergeschoss
Balkon	1 (10 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder



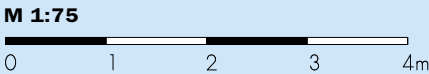
DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

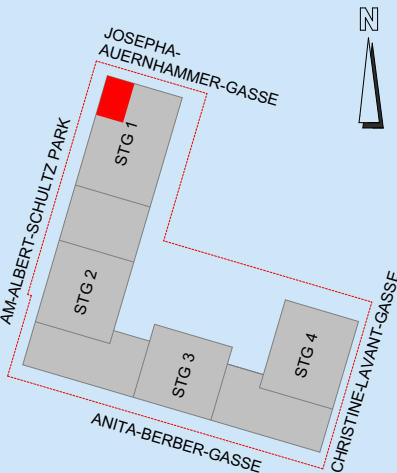
Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	5. Obergeschoss
TOP	140

WOHNFLÄCHE	85.10 m²
GESAMTFLÄCHE	85.10 m²
BALKON	10.15 m²
EINLAGERUNGSRAUM	1.48 m²



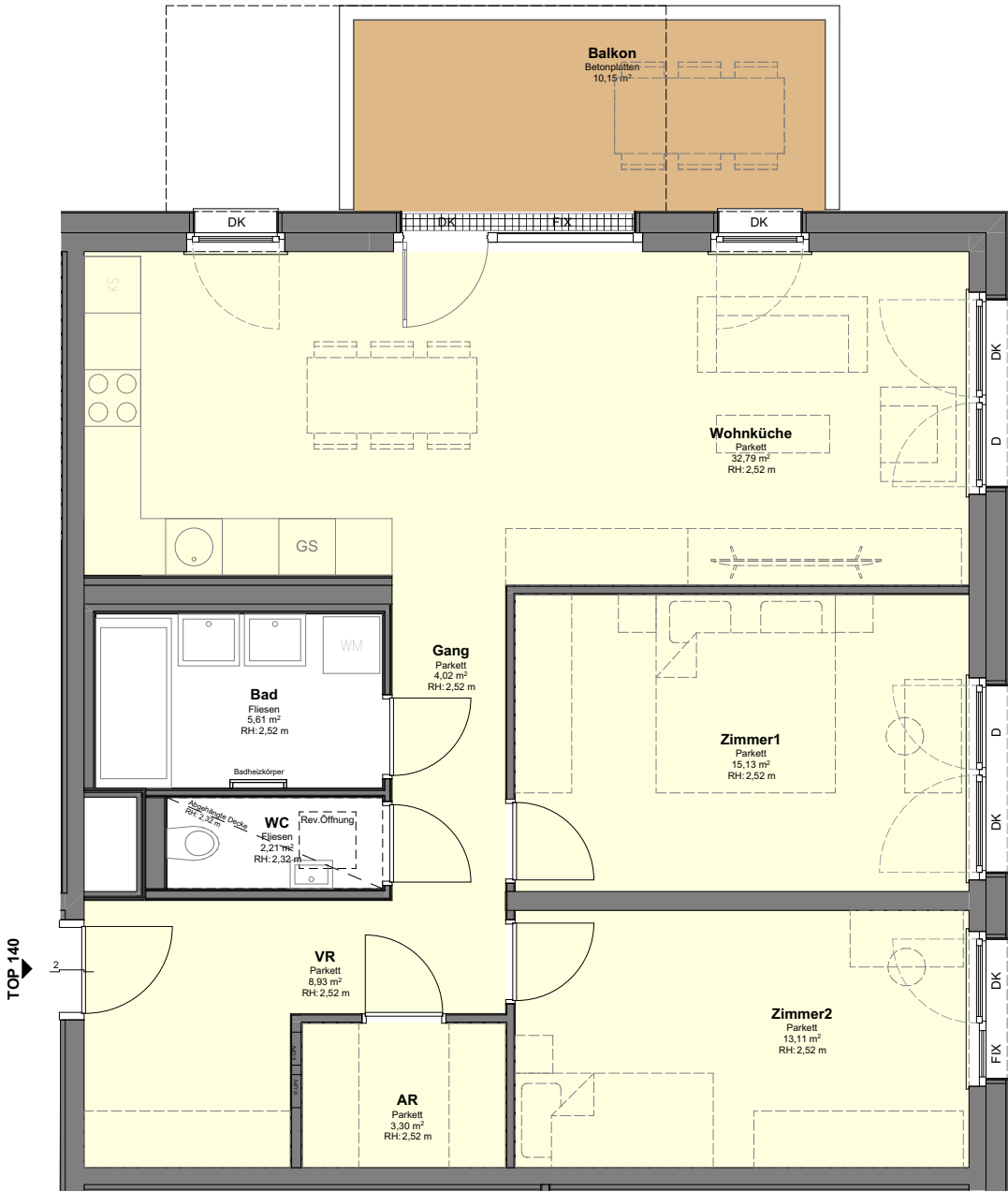
ORIENTIERUNGSSKIZZE



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