



- Legende:**
- | | | | | |
|------------------|----------------------------|--|--|---------|
| Vf: Vorraum | UK: Unterkante | Parterre/Laminat | | |
| AR: Atrium | RD:K: Rollstuhlschuttkante | Fliesen | | Türe |
| SR: Schreinwand | FR:K: Fußbodenbelagskante | Hautechnikbohle | | Fenster |
| SR: Schreinraum | MR: Mauerbankante | Terrasse/Balkon/Agglo | | |
| GS: Gesschloß | GL: Geländer | erhöhte Treppe in GG (Senntrepp) | | |
| K: Kutschbank | L: Längswand | Rasen | | |
| NR: Nordseite | H: Hof | Gehsteig | | |
| D: Dach | RH: Raumhöhe | Klassische | | |
| DR: Droptop | RR: Regenrinne | verspiegelte Bauteile in dreht darüberliegenden Geschö | | |
| TR: Treppentritt | RGR: Regengraben | (Innen) | | |
| OK: Ostseite | NR: Nordseite | | | |

Änderungen während der Bauabführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrages vorbehalten!
Hinsichtlich der Werte und Bodenpreise, sowie Entwürfe, Statik- und sonstiger Ausführung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von Grund, der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie der Baugruben- und Baugrubenabmessungen sind vom Käufer zu akzeptieren und werden nicht mitgeteilt. Kosten sind nicht für die Erstellung von Einbauebenen einrechenbar. Naturmaße entscheiden! Alle Abweichungen zwischen den Baugrubenabmessungen, Maßangaben unterliegen den Baugrubenmaßen, Maßangaben unterliegen den Baugrubenmaßen, Maßangaben unterliegen den Baugrubenmaßen. Es ist ein Höhenfaktor 120 cm Abstand zur Außenwand vorzugeben.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE A HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	5. Obergeschoss
TOP	144
WOHNFÄCHE	66,25 m²
GESAMTFLÄCHE	66,25 m²
BALKON	8,93 m²
EINLAGERUNGSRAUM	1,48 m²

98 175

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW
Bauträger GmbH

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

Parzang: 03.09.2023



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN

U2 "Lina Loos Platz" Oberes
Hausfeld - ERSTBEZUG Top 1.44

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: 05832

Eigentum

Finanzierung: Frei finanziert

2 Zimmer

66 m² Nutzfläche

€ 376.500,00 Kaufpreis

Erstbezug

5. Obergeschoss

8 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 1.44 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	€ 376.500,00

Flächendaten

Zimmer	2
Nutzfläche	66,25 m²
Geschoss	5. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Balkon	1 (8 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder



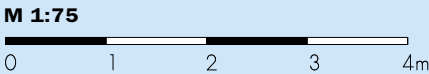
DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

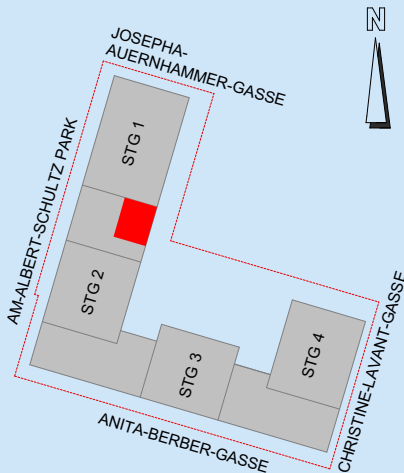
Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	5. Obergeschoss
TOP	144

WOHNFLÄCHE	66.25 m²
GESAMTFLÄCHE	66.25 m²
BALKON	8.93 m²
EINLAGERUNGSRAUM	1.48 m²



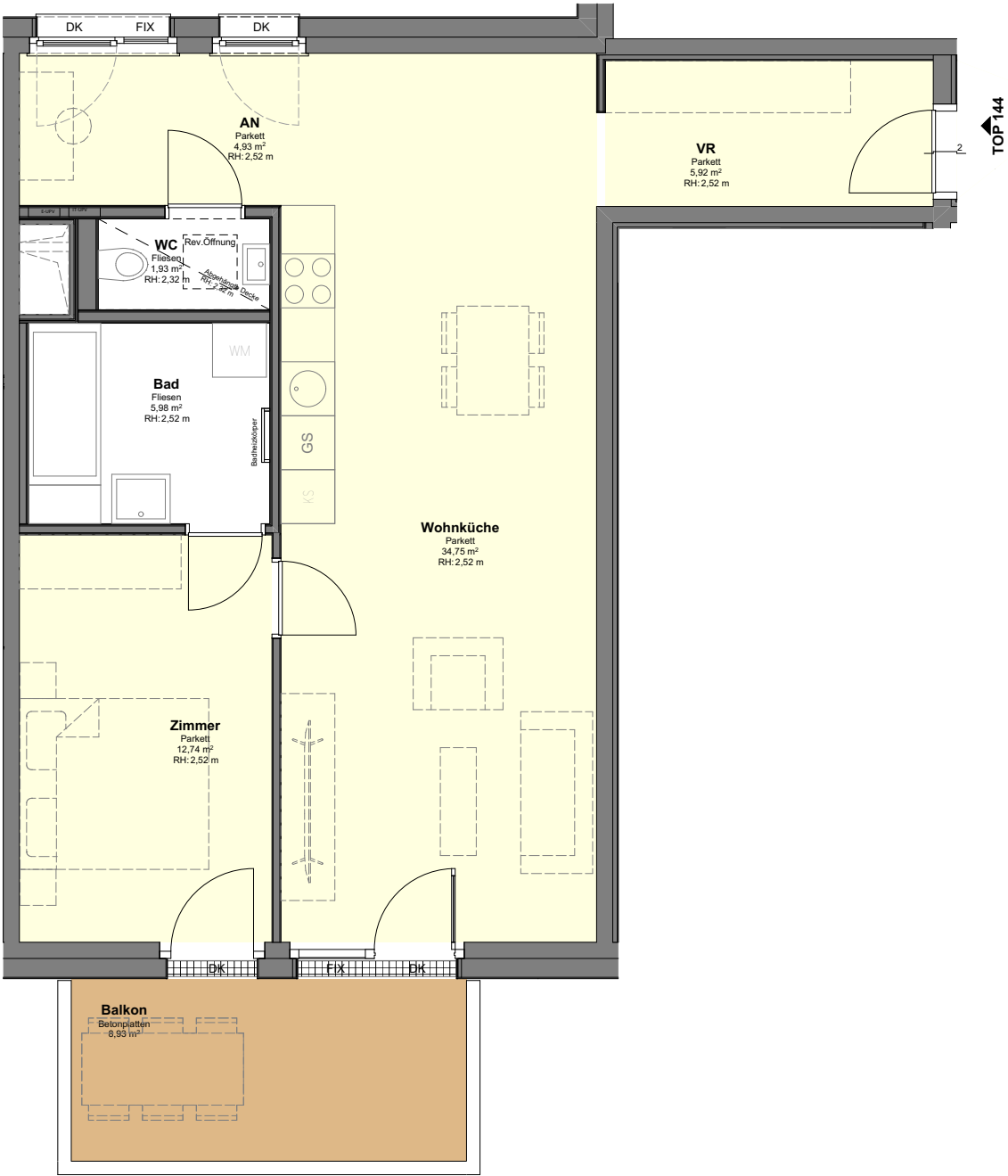
ORIENTIERUNGSSKIZZE



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

Hausstechniksockel

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.