



L'espérance

[illegible]

Änderungen während der Bauabwicklung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!
Hinsichtlich der Word- und Bilderbelegung, sämtlicher Details, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gen. der aktuellen Bau- und Ausstattungsschreibung vorgegebenen Hörsaalbereich, Kellerräumen betreffen vorwiegend die Veranschaulichung und werden nicht mitgeteilt. Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbauelementen verschiedener - Naturstoffe erforderlich.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE A HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

Joseph-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	6. Obergeschoss
TOP	148
WOHNFLÄCHE	63,74 m²
GESAMTFLÄCHE	63,74 m²
BALKON	6,70 m²
FINZUGBEHÖRIGES RAUM	1,23 m²

NS 1:76

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW
Bauträger GmbH

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

Standard: 03.09.2025



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN

U2 "Lina Loos Platz" Oberes
Hausfeld - ERSTBEZUG Top 1.49

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 Sanitarräume, 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: 05837

Eigentum

Finanzierung: Frei finanziert

2 Zimmer

63 m² Nutzfläche

€ 348.900,00 Kaufpreis

Erstbezug

6. Obergeschoss

6 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 1.49 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	€ 348.900,00

Flächendaten

Zimmer	2
Nutzfläche	63,74 m²
Geschoss	6. Obergeschoss
Möbliierung	Nicht möbliert
Balkon	1 (6 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder

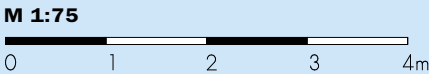


DIE PUNKTE AM HAUSFELD

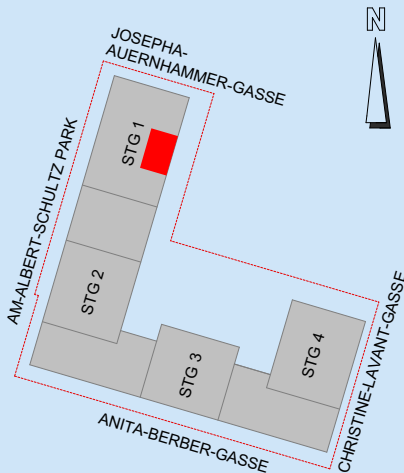
GRUNDRISS EIGENTUM

Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	6. Obergeschoss
TOP	149
WOHNFLÄCHE	63.74 m²
GESAMTFLÄCHE	63.74 m²
BALKON	6.70 m²
EINLAGERUNGSRAUM	1.23 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



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	UK: Unterkante	Parkett/Laminat	Türe
AR: Abstellraum	RDUK: Rohdeckenunterkante	Fliesen	Fenster
SN: Schranknische	FBOK: Fußbodenoberkante	Hausstechniksockel	
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.