



Legende:

W: Wohnraum	OK: Oberkante	PK: Parkett	T: Türe
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	F: Fenster	F: Fenster
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	
SR: Schrankraum	RSK: Röhrenkammerkante	TK: Terrassenkante	

Änderungen während der Bauvorbereitung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!
Beschriftungen der Räume und Bauteile sind in der Regel in der ersten Spalte des Grundrisses angegeben. Änderungen der Lage und Größe von den eingezeichneten Flächen und Ausstattungsbeschreibungen sind vorbehalten.
Angaben der Flächen und Volumina sind in der Regel in der ersten Spalte des Grundrisses angegeben. Änderungen der Lage und Größe von den eingezeichneten Flächen und Ausstattungsbeschreibungen sind vorbehalten.
Angaben der Flächen und Volumina sind in der Regel in der ersten Spalte des Grundrisses angegeben. Änderungen der Lage und Größe von den eingezeichneten Flächen und Ausstattungsbeschreibungen sind vorbehalten.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM
Josepha-Auenhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE 1
TOP 1.65
9. Obergeschoss
165

WOHNFÄCHE 85,45 m²
GESAMTFÄCHE 88,44 m²
BALKON 10,15 m²
ERLÄUTERUNGSRÄUM 2,00 m²

M 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

Planstand: 22.09.2025



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN

Stiege 1 / Top 1.65

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.

WILLKOMMEN DAHEIM

Objekt-Nummer: 05853

Eigentum

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

85 m² Nutzfläche

€ 517.800,00 Kaufpreis

Erstbezug

9. Obergeschoss

10 m² Balkon



Ihre Ansprechpartnerin:

Martina Spitzenberger

Telefon: 01/908 14 38 706

E-Mail: martina.spitzenberger@oevw.at

Lage

U2

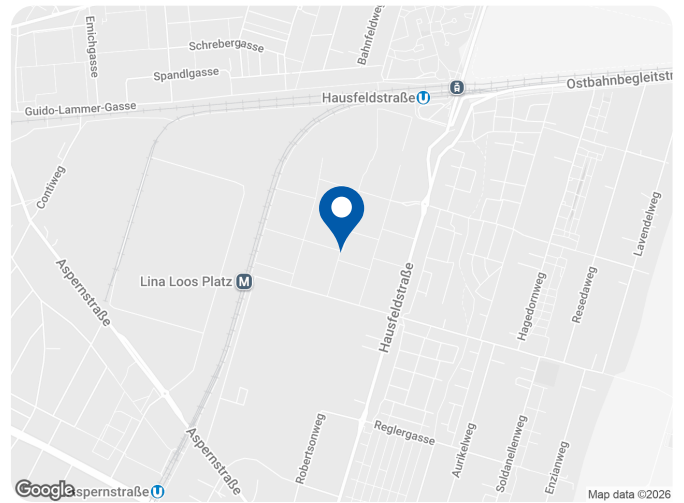
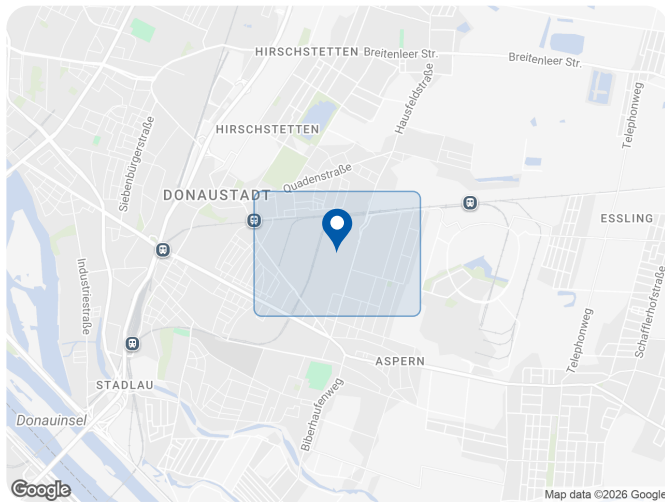
Das neue Stadtviertel „Oberes Hausfeld“ befindet sich direkt am Badeteich Hirschstetten und der Seestadt Aspern. Die Straßenbahnlinie 26 verbindet das Stadtviertel mit den U-Bahn-Linien U2, U1 und U6. Zudem gibt es Anschluss an die Buslinien 84A und 97A.

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 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 1.65 Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Eigentum

Baufortschritt

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

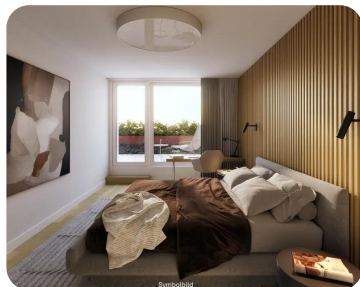
Kosten

Finanzierung	Frei finanziert
Kaufpreis	€ 517.800,00

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	85,45 m²
Geschoss	9. Obergeschoss
Möbliierung	Nicht möbliert
Balkon	1 (10 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder



DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

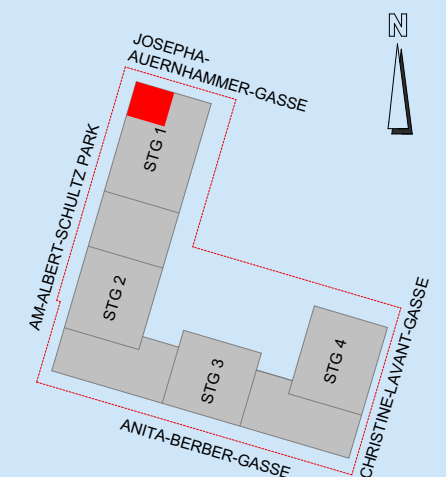
STIEGE	1
STOCK	9. Obergeschoss
TOP	165

WOHNFLÄCHE	85.45 m²
GESAMTFLÄCHE	85.45 m²
BALKON	10.15 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m²

M 1:75



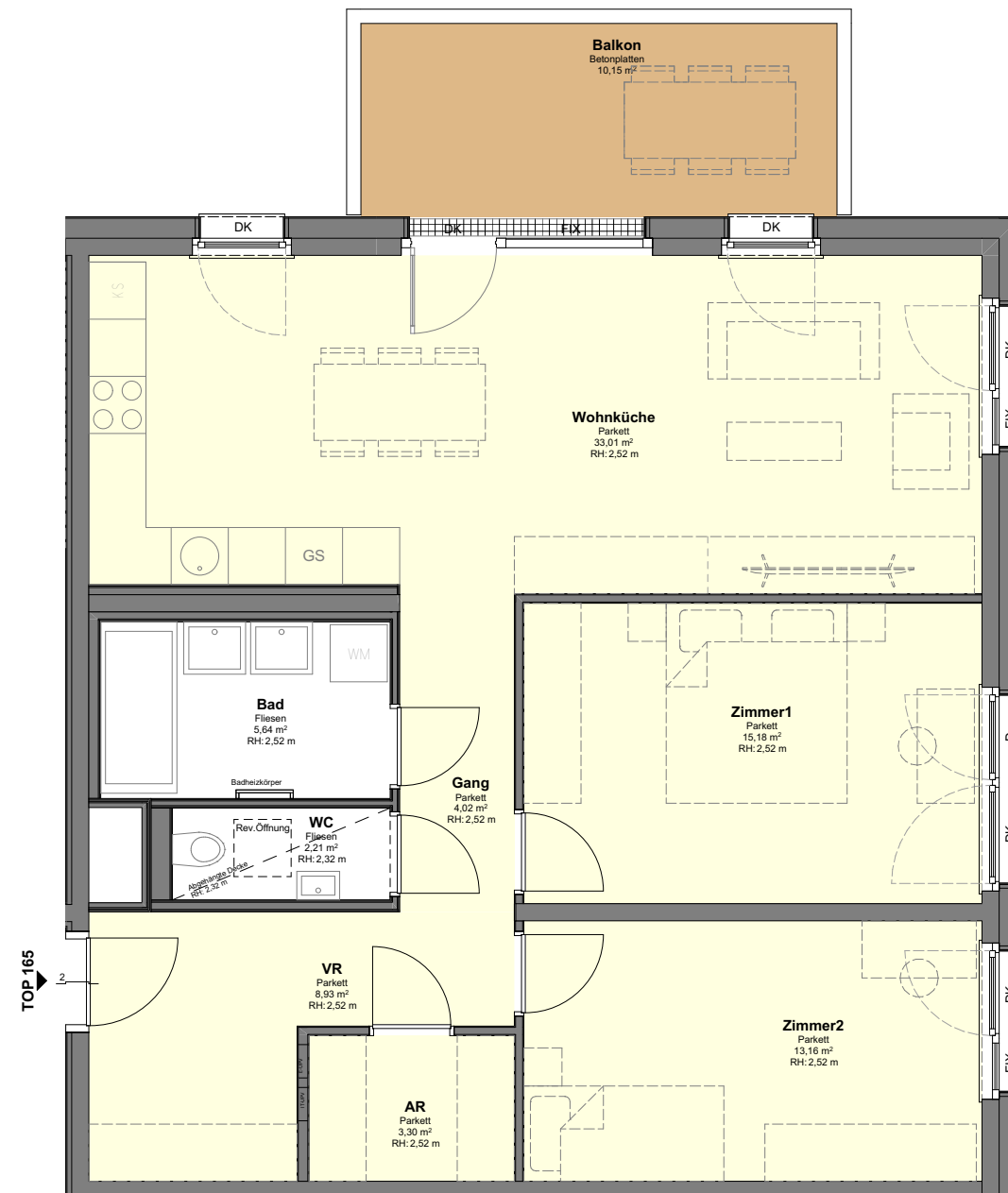
ORIENTIERUNGSSKIZZE



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
AR: Abstellraum	RDUK: Rohdeckenunterkante
SN: Schranknische	FBOK: Fußbodenoberkante
SR: Schrankraum	MOK: Maueroberkante
GS: Geschirrspülen	GEL: Geländer
KS: Kühlschrank	UZ: Unterzug
KN: Kochnische	H: Höhe
D: Dreh	RH: Raumhöhe
DK: Drehklapp	RR: Regenrohr
FIX: Fixverglasung	RSK: Regensinkkasten
OK: Oberkante	NÜ: Notüberlauf

-  Parkett/Laminat
-  Fliesen
-  Haustechniksockel
-  Terrasse/Balkon/Loggia
-  erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
-  Rasen
-  Gehölz
-  Kiesstreifen
-  Vorspringende Bauteile im direkt darüber liegenden 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. Kotten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen. Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.