

Ihr **GESCHÄFTSLOKAL** inmitten eines lebendigen Wohnviertels
Ihr Geschäftslokal mitten im Leben!
 Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien

Attraktive und flexibel nutzbare Fläche für Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistungen. Hier bieten sich ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die von einer lebendigen Umgebung, und einem modernen, nachhaltigen Stadtentwicklungskonzept profitieren möchten.



Ihre Ansprechpartnerin:
Michaela Bauhofer-Kucharowits
 Betrieblich genutzte Flächen
Telefon: +431 908 14 38 701
E-Mail: michaela.bauhofer-kucharowits@oeww.at

Objekt-Nummer: 05862

Ausbau schlüsselfertig

nach Fertigstellung sofort
 bezugsbereit

einzelne Einheiten können
 flexibel zusammgelegt
 werden

attraktiver Blick auf den
 angrenzenden Park

Miete

1 Zimmer

57 m² Nutzfläche

Erstbezug

Erdgeschoss

Lage

U2

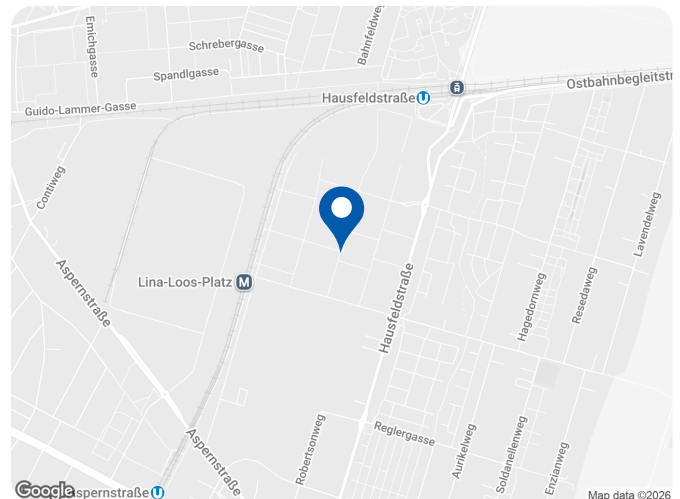
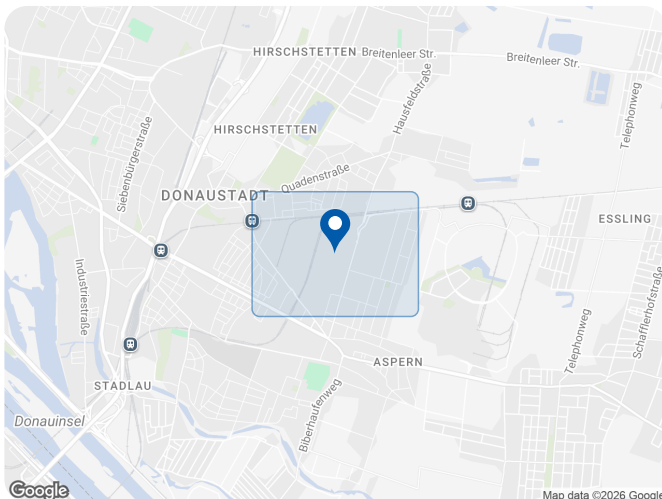
Das Gebiet „Oberes Hausfeld“ liegt im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt und erstreckt sich über rund 26 Hektar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend:

Die U-Bahnlinie U2 erschließt das Gebiet direkt über die bestehende Station Hausfeldstraße.

Eine weitere U2-Station mit dem Arbeitstitel „Lina-Loos-Platz“ ist geplant bzw. bereits in Bau.

Zusätzlich befinden sich die Straßenbahnlinie 26 sowie die Buslinien 84A und 97A in unmittelbarer Nähe.



Details

Objekt	BF F1 / TOP A Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien
Objektart	Geschäftslokal
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
------------------	--

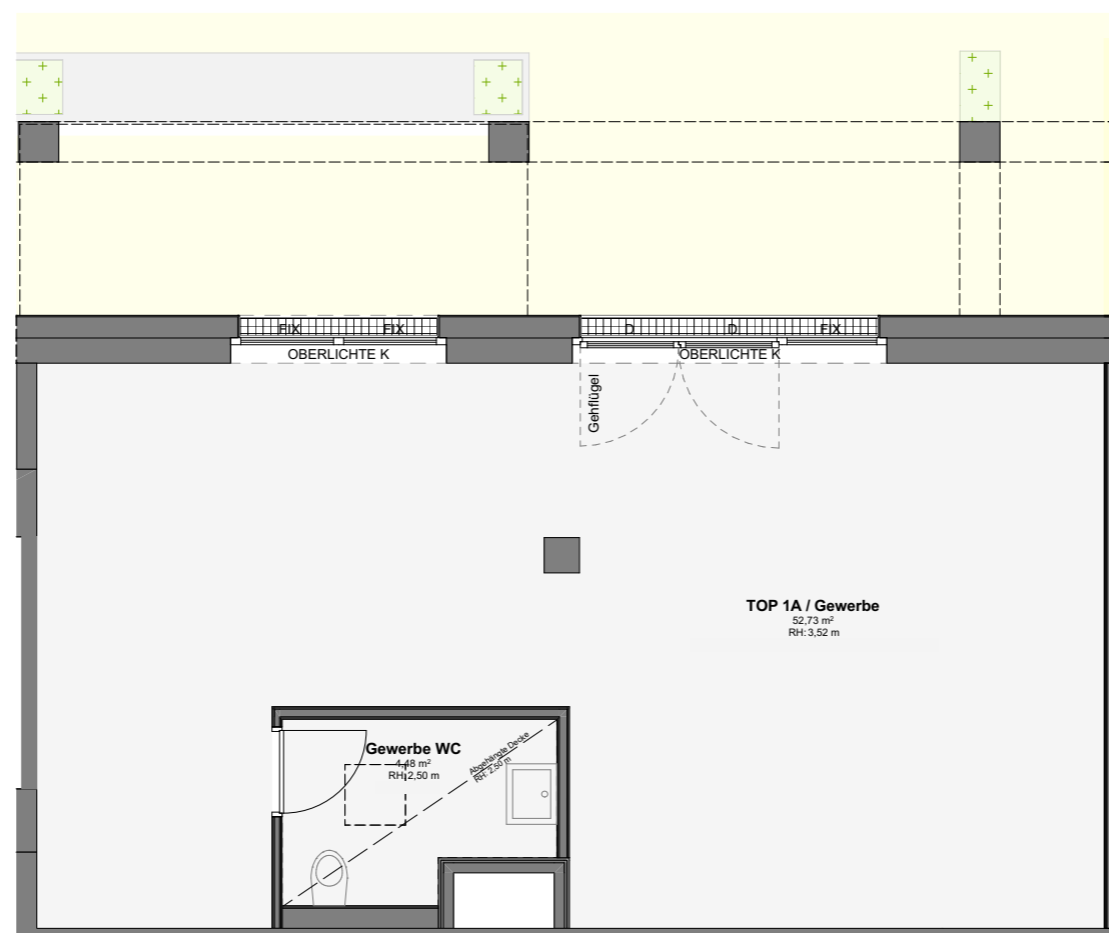
Flächendaten

Zimmer	1
Nutzfläche	57,21 m ²
Geschoss	Erdgeschoss

Bilder



VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS GEWERBE

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

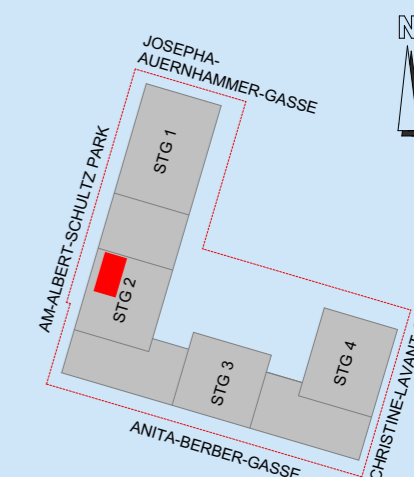
STOCK	Erdgeschoss
TOP	1A

GEWERBEFLÄCHE	52.73 m ²
GEWERBE WC	4.48 m ²
GESAMTFLÄCHE	57.21 m²

M 1:75



ORIENTIERUNGSSKIZZE



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: 27.06.2025

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	Kiestreifen	
DK: Drehkipp	RR: Regenrohr	Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoß	
FIX: Fixverglasung	RSK: Regensinkkasten	Gitterrost	
OK: Oberkante	NÜ: Notüberlauf		

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung 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.