



**Legende:**  
 Stiegenhaus, Flur + Gang, Mithaus, Fahrstuhl, Allgemeine Grünfläche, Gemeinschaftsbereich, Gehölz, Allgemeines Grünanlage, Brandstichschutz, Feuer-Gänge, Fahrstuhl, Treppen, Öffentliche Grünfläche, Eigenparken, Gewölbe, Glasie, Hauptzugang

Querschnittliche Punkte: Änderungen aufgrund der Bauabstimmung vorbehalten.  
 Hinsichtlich der Abmaße und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von dem die einzelnen Bau- und Ausstattungsbeschreibung ergriffenen Wohneinheiten bzw. Flächenbereichen sind eine vor- und während der Einreichungsphase für den Normalantrag und werden nicht eingerechnet.  
 Klausur sind nicht für die Berechnung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Alle Querschnittsvermessungen sind nach Holzmaßstab bestimmt. Maßangaben umfassen den Bauzustand. Die Verhältnisse / Verhältnisse basieren auf dem Bestandsplan der Baueingabe, die Auswertung des Bestandsplans und der Außenmessungen. In anderen, sofern die Änderungen dem Käufer / Mieter zustehen sind, insbesondere wenn sie geringfügig sind, wie z.B. bei technischen Modernisierungen, sachlich gerechtfertigt sind.

Willkommen daheim.

**DIE PUNKTE AM HAUSFELD**

**GESCHOSSPLAN**  
 Josepha-Auenhammer-Gasse 2 (Stiege 1)  
 Am-Albert-Schulz-Fuhr. 2 (Stiege 2)  
 Anita-Berber-Gasse 1 (Stiege 3)  
 Christiane-Leviat-Gasse 5 (Stiege 4)  
 1220 Wien

**ERDGESCHOSS STIEGE 1**

M 1:200

**ORIENTIERUNGSSKIZZE**



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

Planstand: 27.06.2025



Willkommen daheim.  
**DIE PUNKTE AM HAUSFELD**  
**GESCHOSSPLAN**  
 Josepha-Auenhammer-Gasse 2 (Stiege 1)  
 Am-Albert-Schulz-Fuhr. 2 (Stiege 2)  
 Anita-Berber-Gasse 1 (Stiege 3)  
 Christiane-Leviat-Gasse 5 (Stiege 4)  
 1220 Wien

**ERDGESCHOSS STIEGE 1**

M 1:200

**ORIENTIERUNGSSKIZZE**

övw  
 Bauträger GmbH

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

Planstand: 27.06.2025



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: 05863**

Ausbau schlüsselfertig

nach Fertigstellung sofort  
 bezugsbereit

einzelne Einheiten können  
 flexibel zusammengesetzt  
 werden

attraktiver Blick auf den  
 angrenzenden Park

**Miete**

**1 Zimmer**

**52 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Erstbezug

Erdgeschoss

# Lage

U2

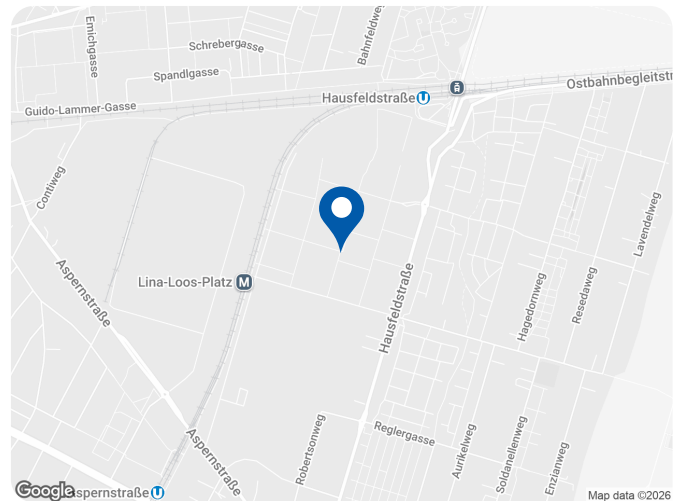
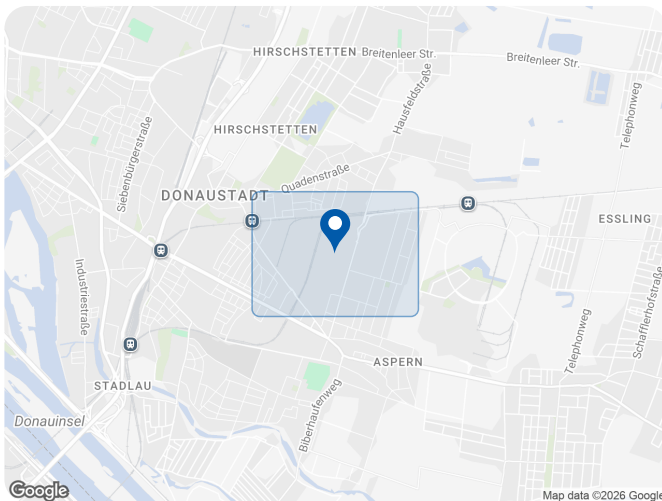
Das Gebiet „Oberes Hausfeld“ liegt im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt und erstreckt sich über rund 26 Hektar.

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

<b>Objekt</b>	<b>BF F1 / TOP B</b> Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien
<b>Objektart</b>	Geschäftslokal
<b>Rechtsform</b>	Miete

## Baufortschritt

<b>Bauträger</b>	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
------------------	--

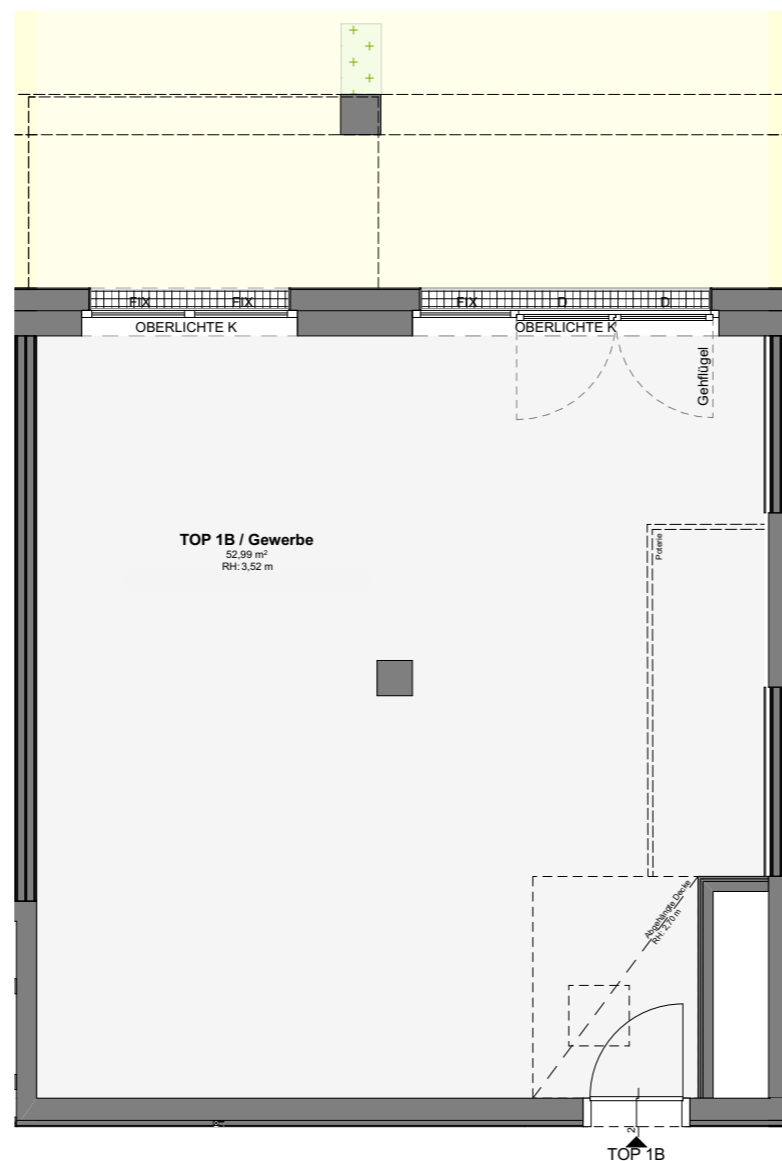
## Flächendaten

<b>Zimmer</b>	1
<b>Nutzfläche</b>	52,99 m <sup>2</sup>
<b>Geschoss</b>	Erdgeschoss

## Bilder



VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



**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           |   |         |

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. Kotten 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.

**DIE PUNKTE AM HAUSFELD**

**GRUNDRISS GEWERBE**

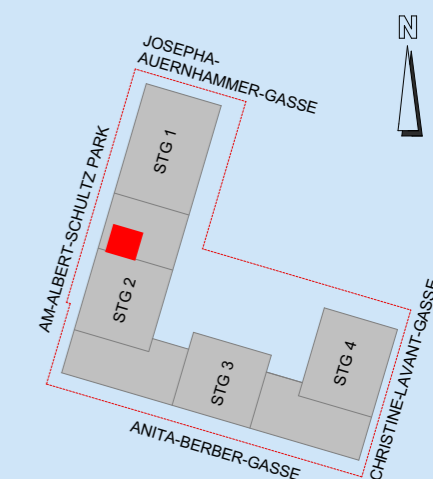
Am-Albert-Schultz Park 25  
1220 Wien

STOCK	Erdgeschoss
TOP	1B

GEWERBEFLÄCHE	52.99 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>52.99 m<sup>2</sup></b>



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