



Änderungen während der Bauabwicklung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!
Hinsichtlich der Word- und Bilderbeispiele, Sanktion- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gen. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Hördörtern bzw. Kälteanlagen betreffen vorwiegend die Ausführung und werden nicht mitgeliefert. Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbauelementen verschiedener - Naturstoffe erforderlich.

**DIE PUNKTE A
HAUSFELD**

GRUNDRISS EIGENTUM

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STIEGE	2
STOCK	4. Obergeschoss
TOP	226
WOHNFLÄCHE	84.66 m²
GESAMTFLÄCHE	84.66 m²
BALKON	10.16 m²
FINIAGERSUNDBAUM	2.00 m²

00 1:75

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW
Bauträger GmbH

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

Standard: 03.09.2025



U2 "Lina Loos Platz" Oberes Hausfeld - ERSTBEZUG Top 2.26

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 attraktive Gesamtpaket ab.

E-Mail: martina.spitzenberger@oevw.at

Objekt-Nummer: 05872

Eigentum

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

84 m² Nutzfläche

€ 491.100,00 Kaufpreis

Erstbezug

4. Obergeschoss

10 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 2 / Top 2.26 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	€ 491.100,00

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	84,66 m²
Geschoss	4. Obergeschoss
Möblierung	Nicht möbliert
Balkon	1 (10 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder



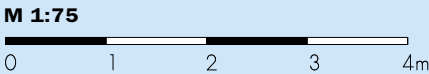
DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

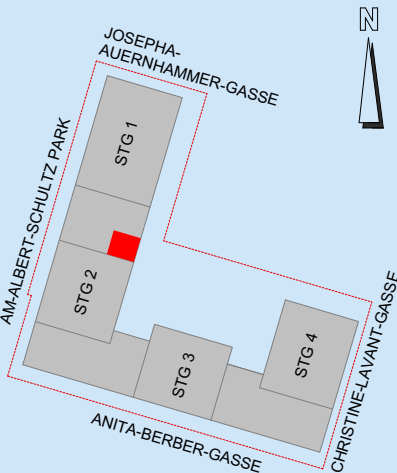
Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STIEGE	2
STOCK	4. Obergeschoss
TOP	226

WOHNFLÄCHE	84.66 m²
GESAMTFLÄCHE	84.66 m²
BALKON	10.16 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m²

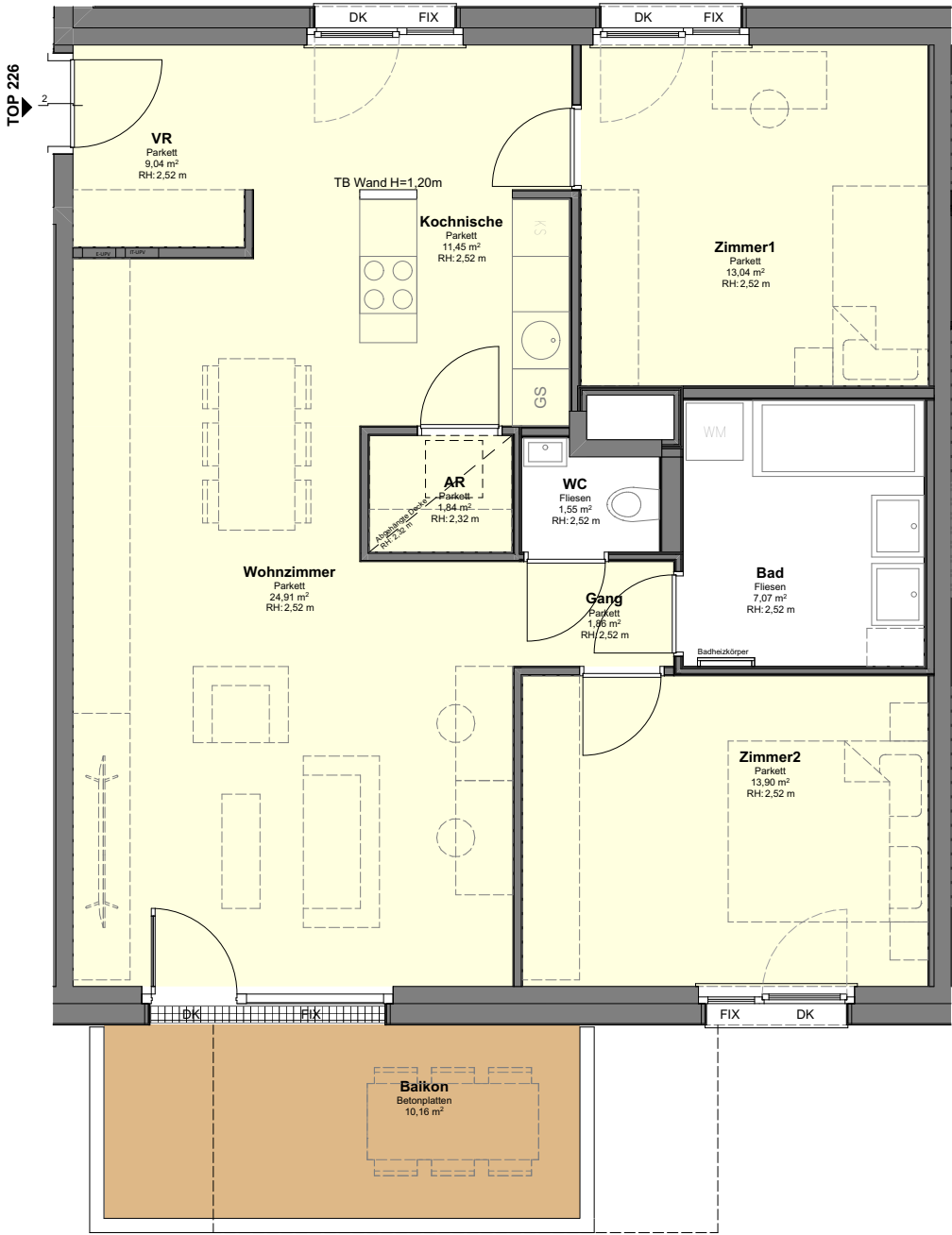


ORIENTIERUNGSSKIZZE



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
- 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
- Haustechniksockel
- 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.