



- Legende:**
- | | | | |
|---------------------|--------------------------|---|---------|
| VE: Vorkurs | UK: Unterstufe | Parquet/Laminat | |
| AB: Abstellraum | RDUK: Rohbodenunterkante | Fliesen | Tür |
| SC: Schreinerei | FBK: Fußbodenbelag | Heutechnischkegel | Fenster |
| SK: Schreinwerk | MOK: Mauerunterkante | Terrasse/Balkon/Lugge | |
| GS: Geschloßspindel | OL: Geländer | andere Terrassen in EG (Sonnendeck) | |
| KK: Kalkblech | LZ: Lüftung | Fliesen | |
| KK: Kalkschicht | H: Hölze | Gehölt | |
| D: Drehtür | RH: Raumbühne | Klosettofen | |
| OK: Ofen | RH: Regenerie | Yersingende Bauteile in direkt darüberliegenden Geschüß | |
| PK: Pkwgarage | RG: Regeneriekation | Gitterrost | |
| OL: Oberstufe | NÜ: Nutenlauf | | |

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß dem Reglement des Bauvertrags vorbehalten!
Hinsichtlich der Mängel- und Beseitigungs-, Sanierungs- und sonstigen Ausarbeitung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gen. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgehenshören Hochleistung bzw. Richtigkeit behaupten wir aus v. Können und sonstigen Errichtungsgründe dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Kosten sind für die Bestellung von Einbaumöbeln voranzukommen. Natürliche erforderliche Ab- und Anfertigungszeiten sind nach Raummaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bauzeichnungen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelschäden! Es ist eine Haftpflicht (20 Mio. Haftung zur Außenwand) vorhanden.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE A HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

Am-Albert-Schultz F
1220 Wien

STIEGE	2
STOCK	8. Obergeschoss
TOP	245
WOHNFLÄCHE	75,35 m²
GESAMTFLÄCHE	75,35 m²
TERRASSE	20,12 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2,00 m²

88 178

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW
Bauträger GmbH

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

Parstand: 03.09.2025



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN

Stiege 2 / Top 2.45

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: 05883

Eigentum

Finanzierung: Frei finanziert

3 Zimmer

75 m² Nutzfläche

€ 449.800,00 Kaufpreis

Erstbezug

8. Obergeschoss

20 m² Terrasse



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 2 / Top 2.45 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	€ 449.800,00

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	75,35 m²
Geschoss	8. Obergeschoss
Möbliierung	Nicht möbliert
Terrasse	1 (20 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder

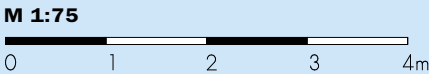


DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

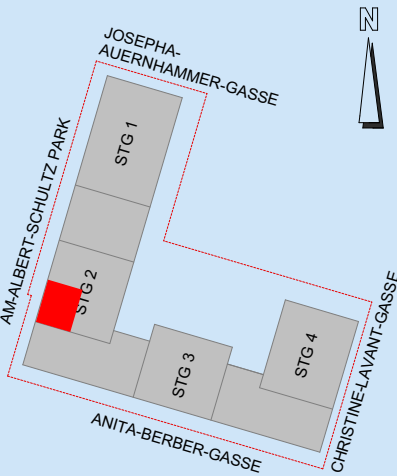
GRUNDRISS EIGENTUM

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STIEGE	2
STOCK	8. Obergeschoss
TOP	245
WOHNFLÄCHE	75.35 m²
GESAMTFLÄCHE	75.35 m²
TERRASSE	20.12 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m²



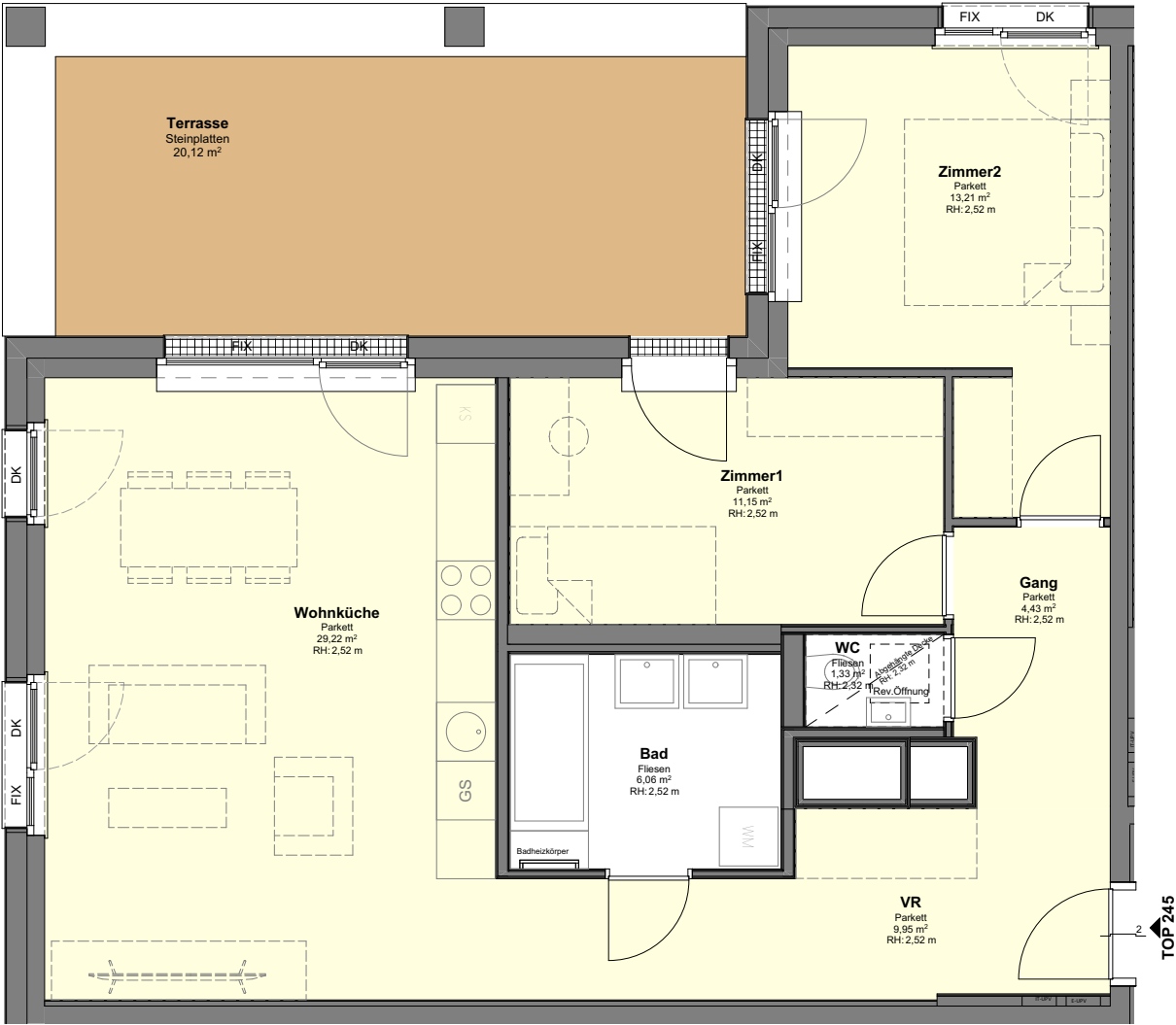
ORIENTIERUNGSSKIZZE



övw
Bauträger GmbH

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 Bautoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.