



Legende:

W: Wohnraum	K: Küche	P: Parkett/Laminat	T: Türe
SR: Schlafzimmer	PS: PS-Kombi	F: Fliesen	F: Fenster
SB: Bad	FS: Fliesen	W: Wand	
SK: Schürschrank	MD: Mauerwerk	T: Terrasse/Balkon	
KB: Kamin	GL: Glas	W: Wand	
OT: Ofen	W: Wand	W: Wand	
DR: Dämmung	W: Wand	W: Wand	
PS: Pflanzengraben	W: Wand	W: Wand	
OB: Oberkante	W: Wand	W: Wand	
	W: Wand	W: Wand	

Änderungen während der Bauvorbereitung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrages vorbehalten.
Insbesondere die Abweichungen von den Angaben in der Zeichnung sind vorbehalten. Die Zeichnung ist als Orientierungsskizze zu verstehen und ist nicht verbindlich. Die Zeichnung ist als Orientierungsskizze zu verstehen und ist nicht verbindlich. Die Zeichnung ist als Orientierungsskizze zu verstehen und ist nicht verbindlich.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM
Anita Berber-Gasse 1
1220 Wien

STIEGE	3
STOCK	5. Obergeschoss
TOP	325

WOHNFÄCHE	56,66 m²
GESAMTFLÄCHE	56,66 m²
BALKON	6,70 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: 03.09.2025



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - EIGENTUMSWOHNUNGEN

Stiege 3 / Top 3.25

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: 05892

Eigentum

Finanzierung: Frei finanziert

2 Zimmer

56 m² Nutzfläche

€ 319.500,00 Kaufpreis

Erstbezug

5. Obergeschoss

6 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 3 / Top 3.25 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	€ 319.500,00

Flächendaten

Zimmer	2
Nutzfläche	56,66 m²
Geschoss	5. Obergeschoss
Möbliierung	Nicht möbliert
Balkon	1 (6 m²)
Kellerabteil	1
Bad	1
Toilette	1

Bilder

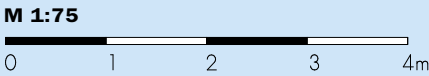


DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

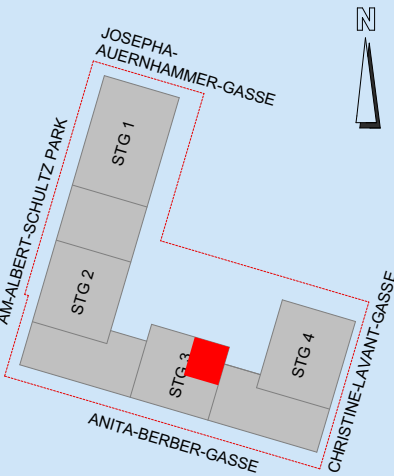
GRUNDRISS EIGENTUM

Anita-Berber-Gasse 1
1220 Wien

STIEGE	3
STOCK	5. Obergeschoss
TOP	325
WOHNFLÄCHE	56.66 m²
GESAMTFLÄCHE	56.66 m²
BALKON	6.70 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m²



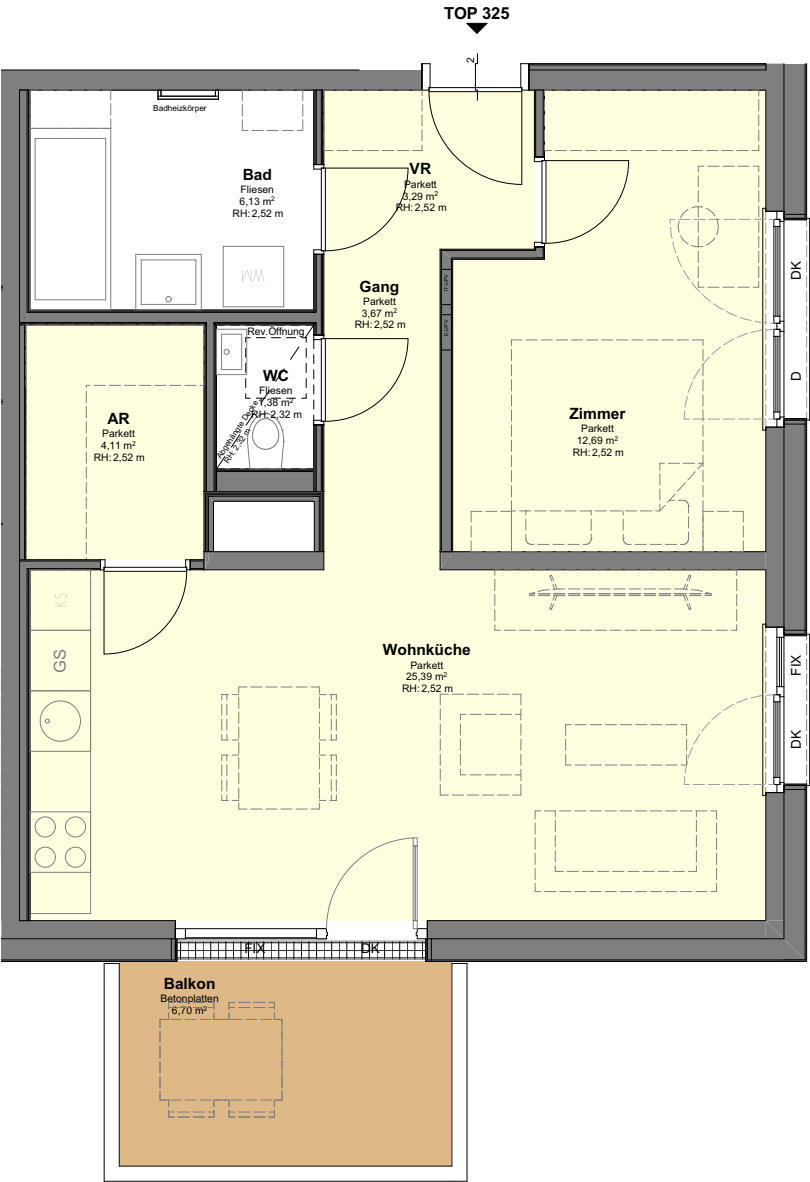
ORIENTIERUNGSSKIZZE



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.