



L'azienda

[illegible]

Willkommen daheim.

**DIE PUNKTE AM
HAUSFELD**
**GRUNDRISS MIETE
GEFÖRDERT SMART**

Am-Albert-Schulz F
1220 Wien

STIEGE	
STOCK	Erdgeschoss
TOP	20
WOHNFÄCHE	52.46 m
GESAMTFLÄCHE	52.46 m
GARTEN	12.74 m
TERRASSE	12.76 m
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m

00 1:75

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01/908 14 38
www.ovw.at

Stampat: 21.01.2024



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Stiege 2 / Top 2.03 - SMART

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 Laminatboden und zeitgemäß ausgestattete Sanitarräume, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Ein außenliegender Sonnenschutz, elektrisch bedienbar, sorgt für Beschattung und Privatsphäre.

WILLKOMMEN DAHEIM



Ihre Ansprechpartnerin:

Martina Spitzenberger

Wohnungsvergabe

Telefon: 01 908 14 38 706

E-Mail: obereshausfeld@oeww.at

Objekt-Nummer:
01044-10760

Miete

Finanzierung: Gefördert

2 Zimmer

52 m² Nutzfläche

€ 453,32 Miete brutto

Erstbezug

Erdgeschoss

12 m² Garten

0 m² Balkon

12 m² Terrasse

€ 2.971,89 Eigenmittel

€ 0,00 Kaution

Verfügbar ab Winter
2026/2027

Lage

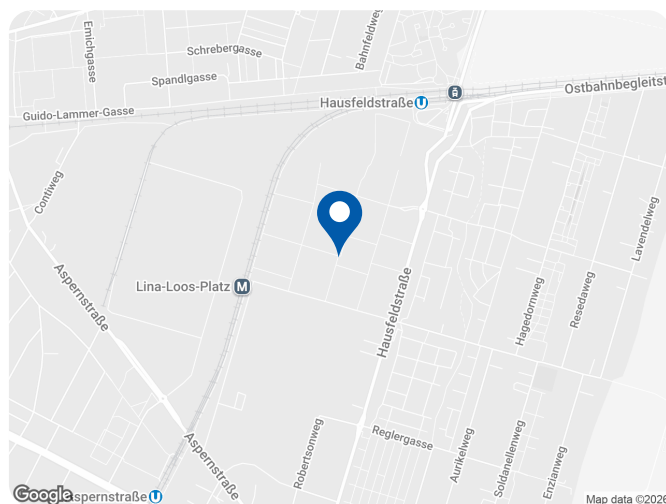
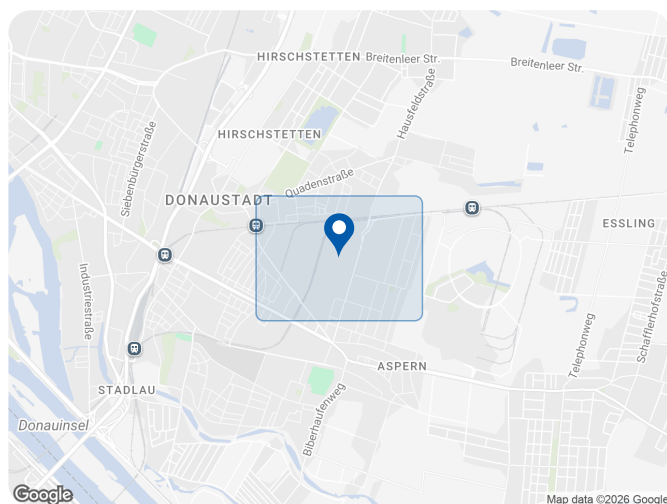
U2

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.



Details

Objekt	Stiege 2 / Top 2.03 - SMART Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk, Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau
Fertigstellung	Winter 2026/2027

Kosten

Finanzierung	Gefördert
Miete netto	€ 411,88
Betriebskosten netto	€ 80,11
EVb netto	€ 30,18
Umsatzsteuer	€ 41,44
Miete brutto	€ 453,32
Eigenmittel Baukostenanteil	€ 2.971,89
Eigenmittel gesamt	€ 2.971,89
Reservierung	Nur mit Wiener Wohn-Ticket

Flächendaten

Zimmer	2
Nutzfläche	52,46 m²
Nutzwert	53,00
Geschoss	Erdgeschoss
Garten	1 (12 m²)
Terrasse	1 (12 m²)
Bad	1
Toilette	1

Bilder

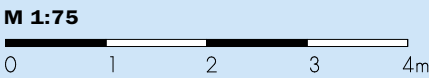


DIE PUNKTE AM
HAUSFELD
GRUNDRISS MIETE
GEFÖRDERT - SMART

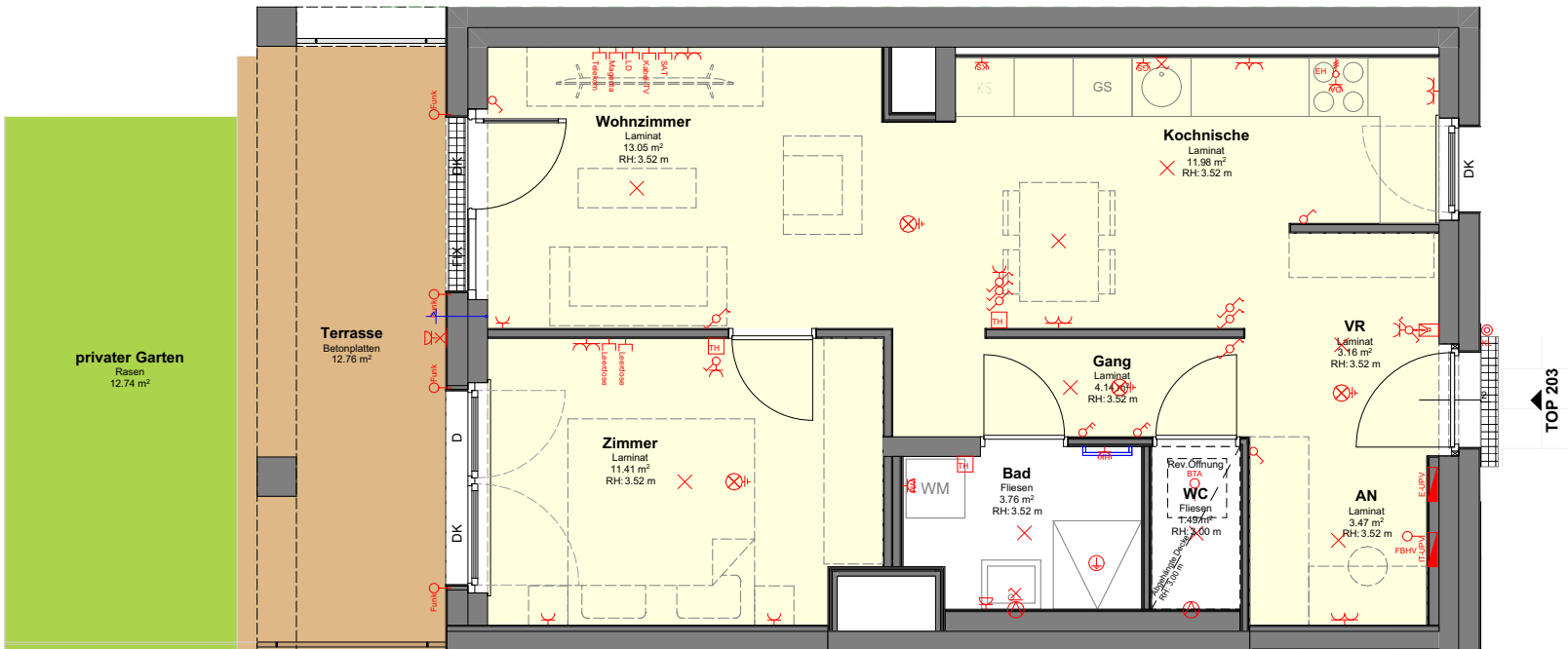
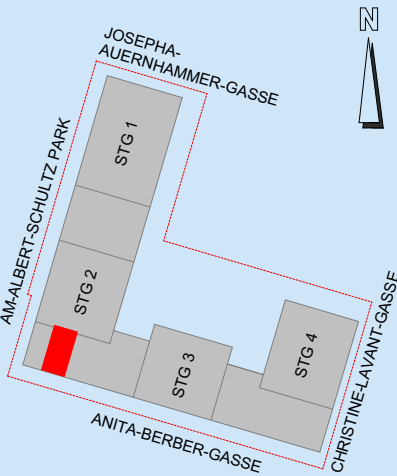
Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STIEGE	2
STOCK	Erdgeschoss
TOP	203

WOHNFLÄCHE	52.46 m²
GESAMTFLÄCHE	52.46 m²
GARTEN	12.74 m²
TERRASSE	12.76 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE



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: Külschrank	UZ: Unterzug	Rasen	
KN: Kochnische	H: Höhe	Gehölz	
D: Dreh	RH: Raumhöhe	Kiesstreifen	
DK: Drehsch	RR: Regenrohr	Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoß	
FIX: Fixverglasung	RSK: Regensinkkasten	Gitterrost	
OK: Oberkante	NÜ: Notüberlauf		

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags 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.

övw
Ihr Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohnungswerk
Gemeinnützige Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 /908 14 38
www.oevw.at