

[illegible]

Willkommen daheim.



## Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

## Stiege 2 / Top 2.13

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 Sanitärräume, 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:**  
**01044-10860**

## Miete

**Finanzierung:** Gefördert

## 2 Zimmer

**60 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**€ 653,97** Miete brutto

## Erstbezug

## 1. Obergeschoss

7 m<sup>2</sup> Balkon

0 m² Terrasse

€ 5.519,51 Eigenmittel

€ 1.680,49 Kaution

Verfügbar ab Winter  
2026/2027

## Lage

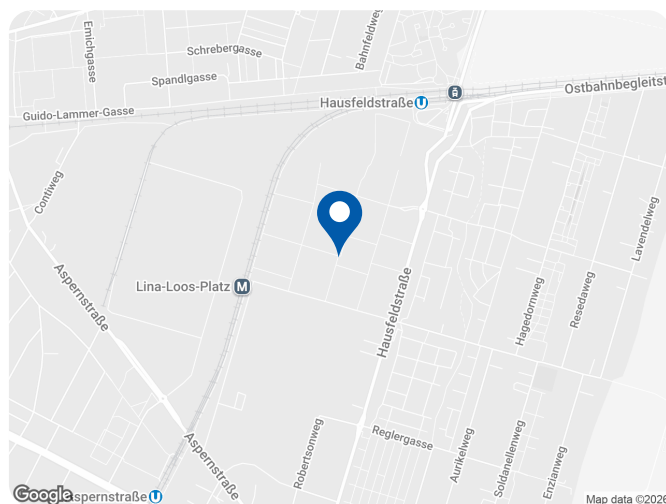
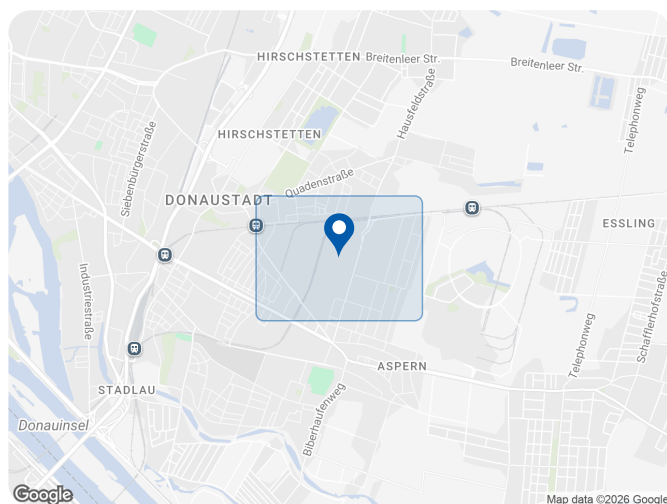
### U2

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

|                   |                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt</b>     | <b>Stiege 2 / Top 2.13</b><br>Oberes Hausfeld F1, 1220 Wien |
| <b>Objektart</b>  | Wohnung                                                     |
| <b>Rechtsform</b> | Miete                                                       |

## Baufortschritt

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

## Kosten

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Finanzierung</b>                | Gefördert         |
| <b>Miete netto</b>                 | € 594,10          |
| <b>Betriebskosten netto</b>        | € 96,74           |
| <b>EVb netto</b>                   | € 36,44           |
| <b>Umsatzsteuer</b>                | € 59,87           |
| <b>Miete brutto</b>                | <b>€ 653,97</b>   |
| <b>Eigenmittel Baukostenanteil</b> | € 5.519,51        |
| <b>Eigenmittel gesamt</b>          | <b>€ 5.519,51</b> |
| <b>Kaution</b>                     | € 1.680,49        |

## Flächendaten

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| <b>Zimmer</b>     | 2               |
| <b>Nutzfläche</b> | 60,63 m²        |
| <b>Nutzwert</b>   | 64,00           |
| <b>Geschoss</b>   | 1. Obergeschoss |
| <b>Balkon</b>     | 1 (7 m²)        |
| <b>Bad</b>        | 1               |
| <b>Toilette</b>   | 1               |

## Bilder



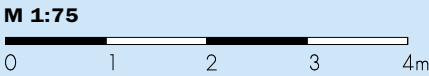
DIE PUNKTE AM  
HAUSFELD

GRUNDRISS MIETE  
GEFÖRDERT - NORM

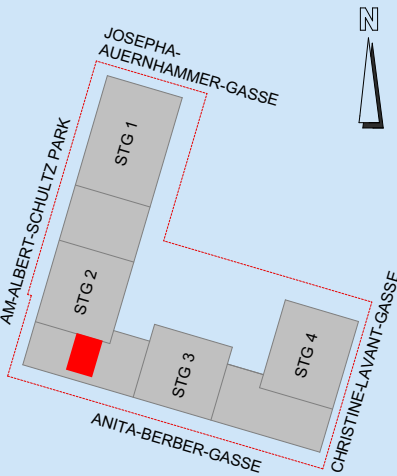
Am-Albert-Schultz Park 25  
1220 Wien

|        |                 |
|--------|-----------------|
| STIEGE | 2               |
| STOCK  | 1. Obergeschoss |
| TOP    | 213             |

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| WOHNFLÄCHE          | 60.63 m²        |
| <b>GESAMTFLÄCHE</b> | <b>60.63 m²</b> |
| BALKON              | 7.42 m²         |
| EINLAGERUNGSRAUM    | 2.02 m²         |



ORIENTIERUNGSSKIZZE

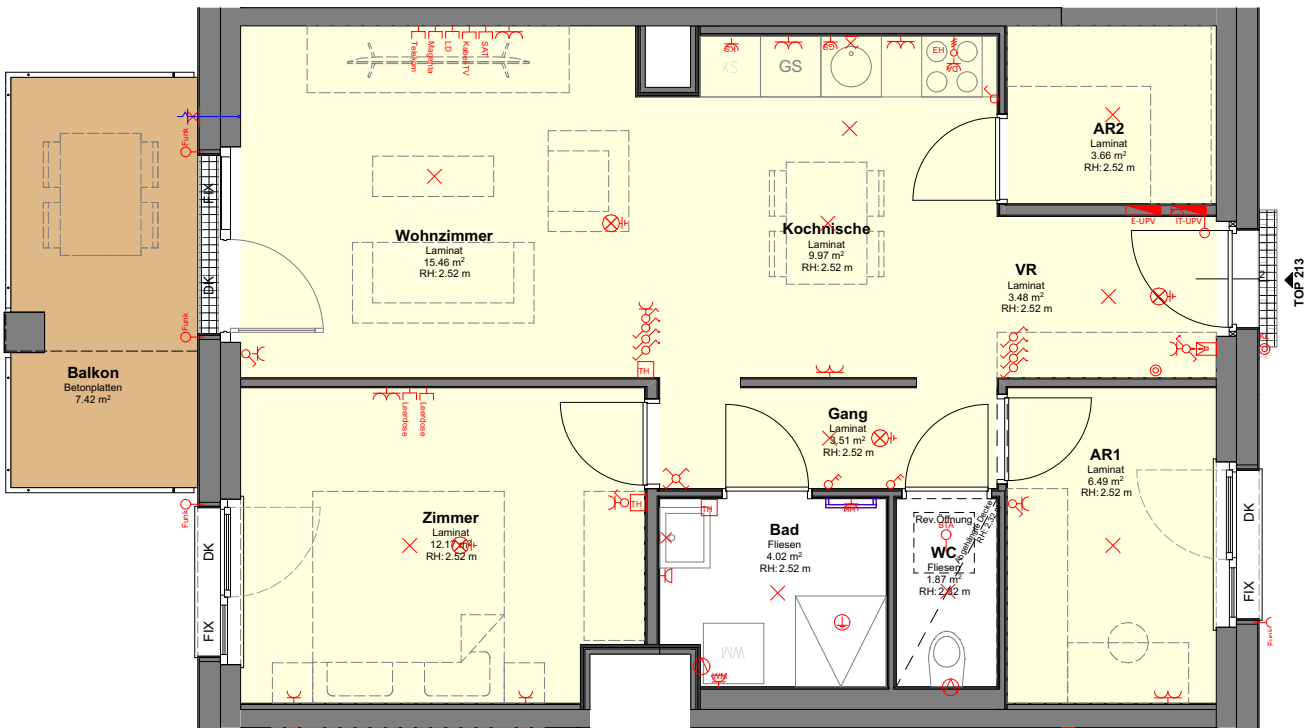


övw

Ihr Wohnbauunternehmen

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

Planstand: 21.01.2026



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: Kühlschrank    | UZ: Unterzug              | Rasen                                                     |         |
| KN: Kochnische     | H: Höhe                   | Gehölz                                                    |         |
| D: Dreh            | RH: Raumhöhe              | Kiesstreifen                                              |         |
| DK: Drehschraube   | 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.