



Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Vertrags vorbehalten!
Hinsichtlich der Werte 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.
Räumen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert.

DIE PUNKTE AM HAUSEFELD

GRUNDRISSE MIETE GEFÖRDERT - SMART

Josephine Auerhammer-Gasse 2
1220 Wien

STÜCKE	2 Übergangslos	337
STÜCK		
Wohnfläche	66,50 m ²	
GESAMTFLÄCHE	66,50 m²	
BALCON	7,50 m ²	
BRÜCKENGEHÖRUM	1,90 m ²	

M 17 B

ORIENTIERUNGSSCHIZZE

övw

ihre Wohnbauunternehmen

Österreichisches Volkswohlwerk
Generaldirektion Ges.m.b.H.
1020 Wien
Bruno-Mann-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 49068 44
www.oewv.at

Preisgeprüft: 14.11.2005



Stiege 1 / Top 1.17 - 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 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:
01044-10170

Miete

Finanzierung: Gefördert

3 Zimmer

66 m² Nutzfläche

€ 605,78 Miete brutto

Erstbezug

2. Obergeschoss

7 m² Balkon

0 m² Terrasse

€ 4.037,28 Eigenmittel

€ 0,00 Kaution

Verfügbar ab Winter
2026/2027

Lage

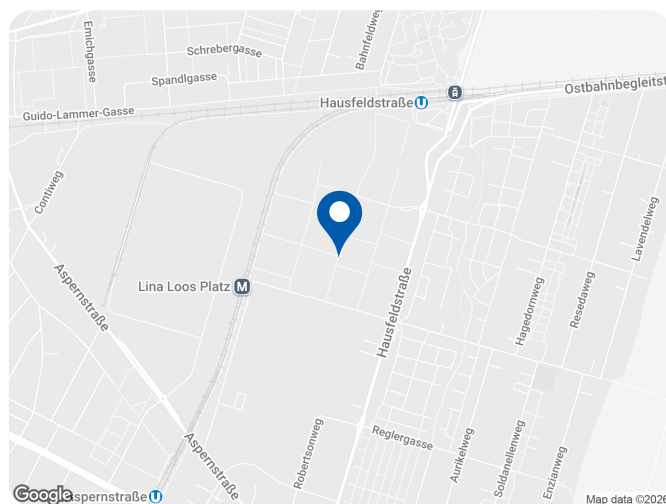
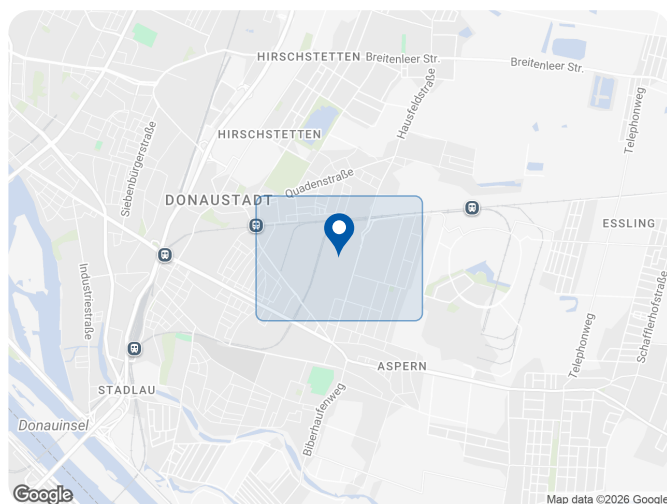
U2

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 1 / Top 1.17 - 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	€ 550,40
Betriebskosten netto	€ 108,83
EVb netto	€ 41,00
Umsatzsteuer	€ 55,38
Miete brutto	€ 605,78
Eigenmittel Baukostenanteil	€ 4.037,28
Eigenmittel gesamt	€ 4.037,28
Reservierung	Nur mit Wiener Wohn-Ticket

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	66,10 m²
Nutzwert	72,00
Geschoss	2. Obergeschoss
Balkon	1 (7 m²)
Bad	1
Toilette	1

Bilder



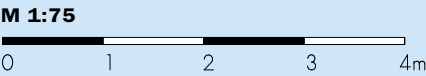
DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

GRUNDRISS MIETE
GEFÖRDERT - SMART

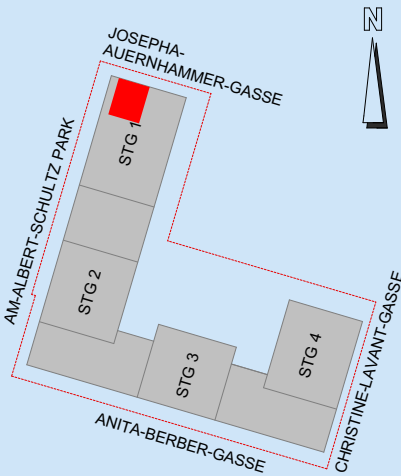
Josepha-Auernhammer-Gasse 2
1220 Wien

STIEGE	1
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	117

WOHNFLÄCHE	66.10 m²
GESAMTFLÄCHE	66.10 m²
BALKON	7.38 m²
EINLAGERUNGSRAUM	1.90 m²



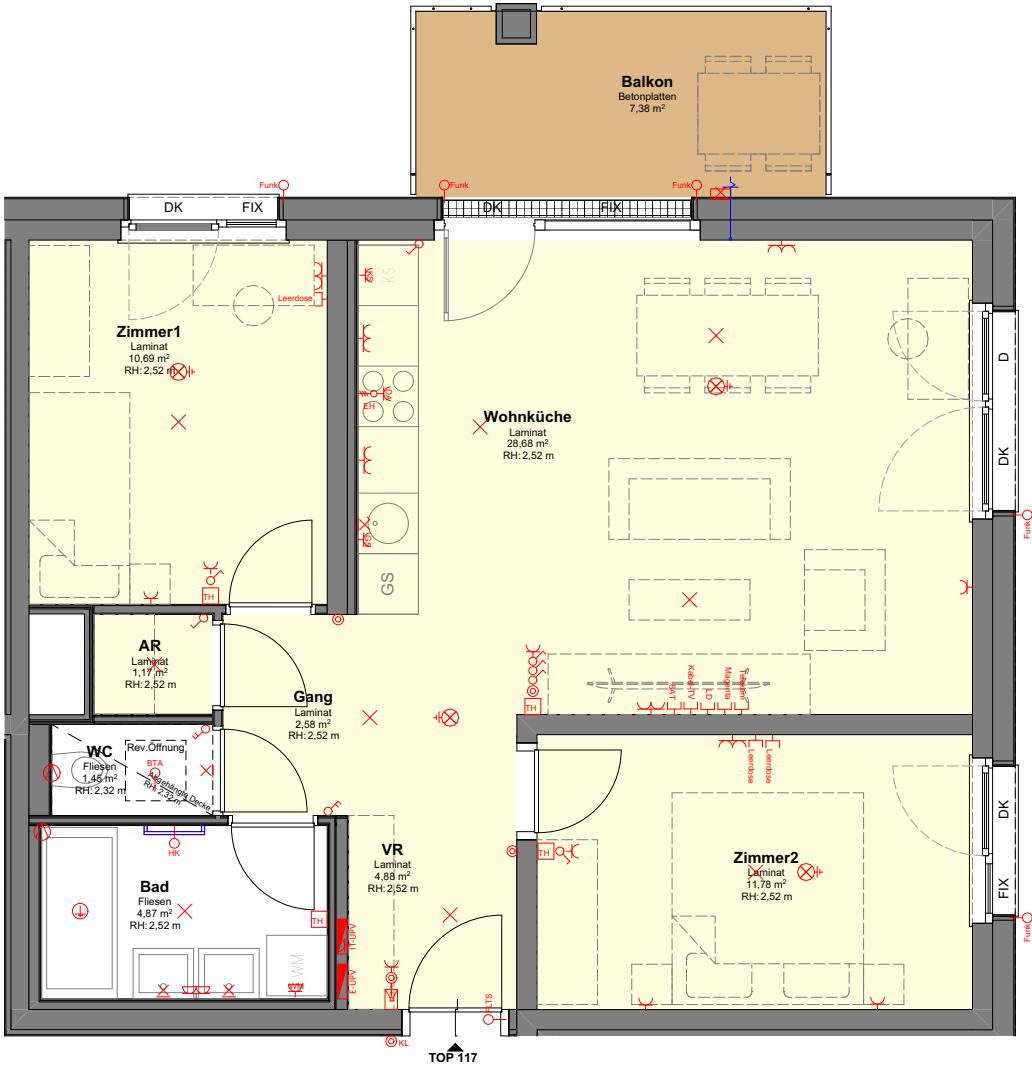
ORIENTIERUNGSSKIZZE



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: 24.11.2025



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

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 Geschöß

Gitterrost
- Türe

Fenster

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.