



L'azienda

[illegible]

Willkommen daheim.



Im Zentrum eines aufblühenden Stadtteils - GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Stiege 2 / Top 2.27 - 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:
01044-11000

Miete

Finanzierung: Gefördert

4 Zimmer

76 m² Nutzfläche

€ 718,10 Miete brutto

Erstbezug

4. Obergeschoss

6 m² Balkon

0 m² Terrasse

€ 4.822,31 Eigenmittel

€ 0,00 Kaution

Verfügbar ab Winter
2026/2027

Lage

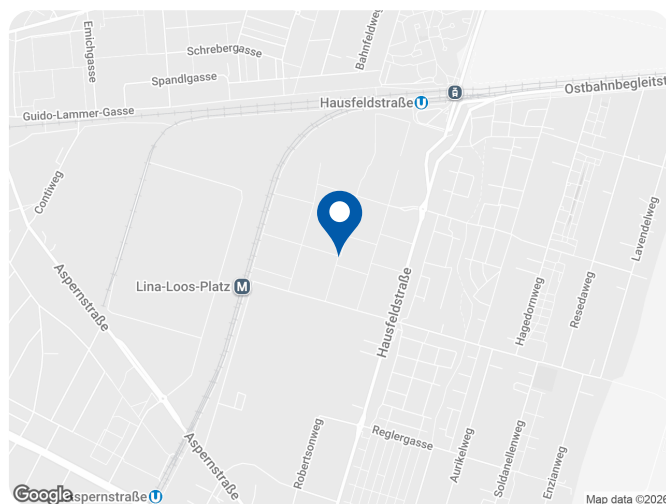
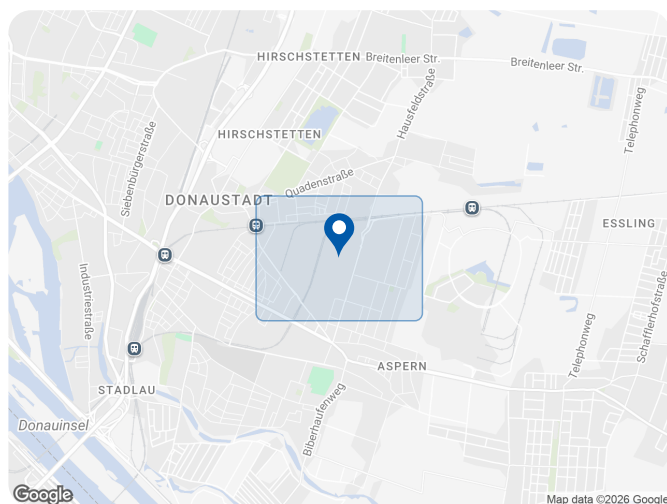
U2

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 2.27 - 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	€ 652,45
Betriebskosten netto	€ 129,99
EVb netto	€ 48,97
Umsatzsteuer	€ 65,65
Miete brutto	€ 718,10
Eigenmittel Baukostenanteil	€ 4.822,31
Eigenmittel gesamt	€ 4.822,31
Reservierung	Nur mit Wiener Wohn-Ticket

Flächendaten

Zimmer	4
Nutzfläche	76,95 m²
Nutzwert	85,00
Geschoss	4. Obergeschoss
Balkon	1 (6 m²)
Bad	1
Toilette	1

Bilder



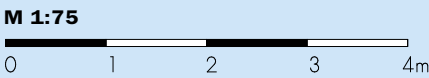
DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

GRUNDRISS MIETE
GEFÖRDERT - SMART

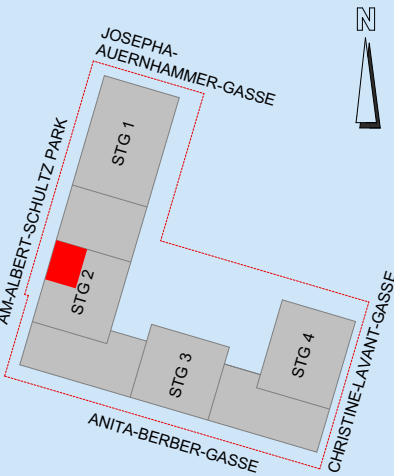
Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

STIEGE	2
STOCK	4. Obergeschoss
TOP	227

WOHNFLÄCHE	76.95 m²
GESAMTFLÄCHE	76.95 m²
BALKON	6.70 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.00 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 Geschoß
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.