

Lage

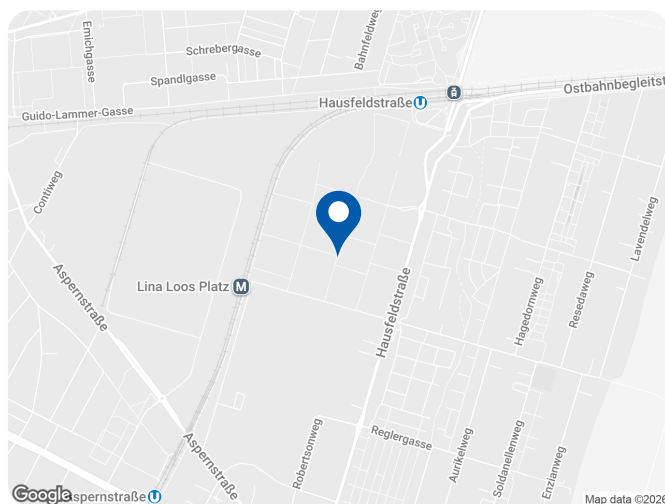
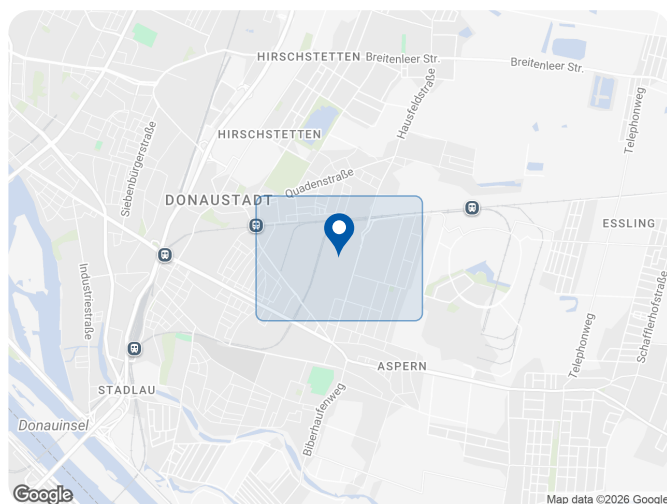
U2

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 4 / Top 4.08 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	€ 745,12
Betriebskosten netto	€ 122,43
EVb netto	€ 46,12
Umsatzsteuer	€ 75,09
Miete brutto	€ 820,21
Eigenmittel Baukostenanteil	€ 6.985,64
Eigenmittel gesamt	€ 6.985,64
Kaution	€ 214,36

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	71,97 m²
Nutzwert	81,00
Geschoss	3. Obergeschoss
Balkon	1 (10 m²)
Bad	1
Toilette	1

Bilder



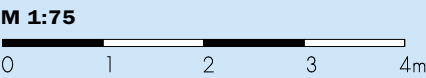
DIE PUNKTE AM
HAUSFELD

GRUNDRISS MIETE
GEFÖRDERT - NORM

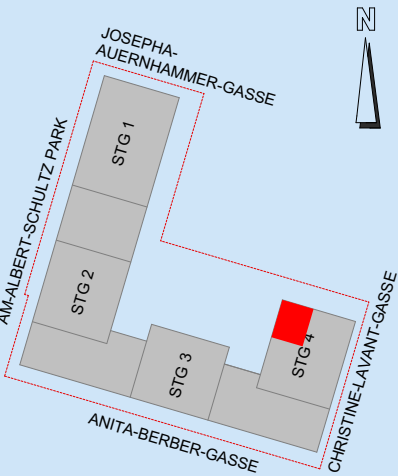
Christine-Lavant-Gasse 5
1220 Wien

STIEGE	4
STOCK	3. Obergeschoss
TOP	408

WOHNFLÄCHE	71.97 m²
GESAMTFLÄCHE	71.97 m²
BALKON	10.15 m²
EINLAGERUNGSRAUM	1.54 m²



ORIENTIERUNGSSKIZZE

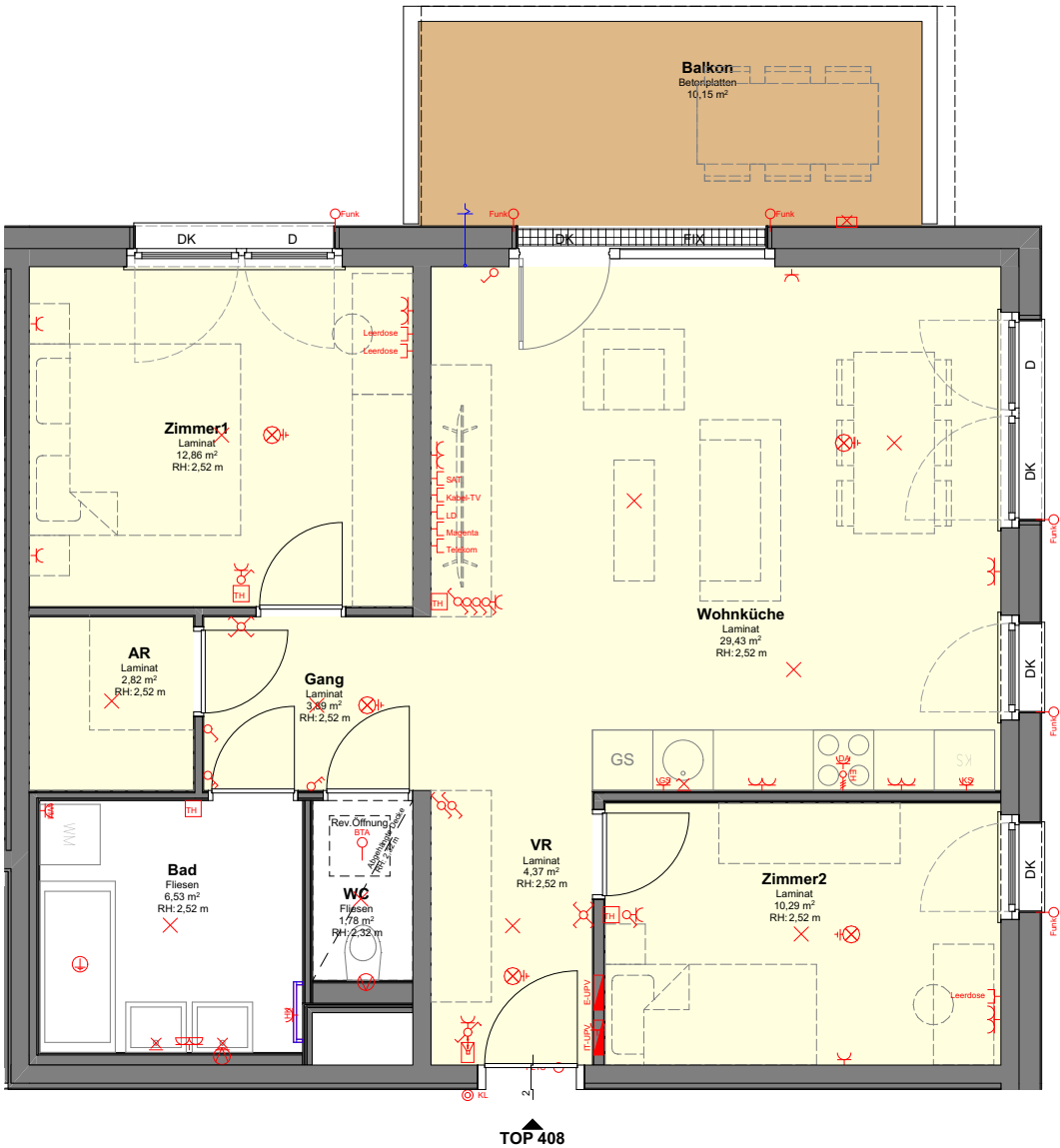


övw

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 | UK: Unterkante |
| AR: Abstellraum | RDUK: Rohdeckenunterkante |
| SN: Schranknische | FBOK: Fußbodenoberkante |
| SR: Schrankraum | MOK: Maueroberkante |
| GS: Geschirrspülen | UZ: Unterzug |
| KS: Kühlschrank | H: Höhe |
| KN: Kochnische | RH: Raumhöhe |
| D: Dreh | RR: Regenrohr |
| DK: Drehkipp | RSK: Regensinkkasten |
| FIX: Fixverglasung | NÜ: Notüberlauf |
| OK: Oberkante | |

- | | |
|--|---|
| | 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.