

Provisionsfreie 2-Zimmer-Gartenwohnung zum Schnäppchenpreis



20250724_134517

Objektnummer: 1939/164677

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	113,13 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





geringe, Kalksteinsäulen,
6/oder Elektroanlagen.

g ist nur sprachlich dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begünstigung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist
1. Lebensbedingung des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Baukosten und angegebene Werte können sich nach geringfügig
verändern und ändern. Die Größe der Fläche und die Anzahl der Räume sind nach möglicher, Hausverkauf und Baubestimmungen.
Flächen sind nur nach Erfassung dargestellt. Für die Abgrenzung des Grundstücks sind die Hausurkunde zu prüfen. Änderungen während der
Abgrenzungen, hauswirtschaftlicher und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 5
TÜR 04

EG

NATURNAH WOHNEN
Gemeinschaftsstraße 105
1220 Wien-Friedhof

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,23 m ²
Balkon	-
Terrasse	14,71 m ²
Garten	113,13 m ²
Kelleranteil	3,68 m ²
Stand	27.03.25

www.hirschfeld.wien
www.ars.at

Ein Projekt der **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Willkommen im Hirschfeld – Leben im Grünen, nördlich der Donau

Am Rande eines weitläufigen Grünzugs, der sich bis zum Bisamberg erstreckt, entsteht im naturnahen Hirschfeld ein einzigartiges Wohnquartier: Auf drei Bauplätzen entwickelt sich ein modernes Architektur-Ensemble mit elf Gebäuden und rund 440 Wohnungen – ideal für alle, die Ruhe im Grünen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Vielfalt und Lebensqualität

Hirschfeld bietet durchdachten Wohnraum für Familien, Paare, Singles und Menschen jeden Alters. Das Quartier ist geprägt von einem lebendigen Miteinander – ein Ort des Ankommens, des Begegnens und des Verweilens. Die Esplanade mit Allee, der zentrale Quartiersplatz sowie zahlreiche lauschige Plätze schaffen Raum für Erholung und Gemeinschaft.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap