

**Hirschfeld: Neu und provisionsfrei!
2-Zimmer-Schnäppchen mit Balkon**



image1

Objektnummer: 1939/162609

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:	45,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	261.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409
H +43 664 6000 8409



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



Die gezeichnete Grundriss ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Abbildung (inkl. Küche) und Begrenzung gibt nur als Abbildungsmöglichkeit und ist daher nicht Bestandteil des Verkaufs. Die Raum- und Nutzungszuordnungen, sowie Raumbeschränkungen sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen. Raumbeschränkungen sind zulässig. Sonderflächen und Nutzflächen sind einzeln angegeben und können sich nach Verändern. Hauptebenen und Deckenmitteilungen, abgetragene Decken sowie Fenster sind nur nach Erfassung dargestellt. Für die Befreiung von Grundbesitz und die Vorselektion zu weiteren Änderungen während der Bauphase - mögliche Behinderungen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 4
TÜR 14

2.OG

NATURNAH WOHNEN
Gerstnerstraße 105
1210 Wien-Friedhof

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45.38 m²
Balkon	8.73 m²
Terrasse	-
Garten	-
Kelleranteil	3.48 m²

Stand 27.03.25

www.hirschfeld.wien
www.ore.at

Ein Projekt der **ORE** 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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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