

Erstbezug; 3 Zimmer mit großzügigem Balkon



20250724_133233

Objektnummer: 1939/217633

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	338.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.259,82 €
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





Die gemeinsame Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Abbildung (inkl. Küche) und Begründung gibt nur als Abbildungsgrundlage und ist daher nicht bindend für die Ausführung des Bauwerks. Die Raum- und Höhenangaben, sowie Abstände und mögliche Werte sind Einteilungen. Besondere Toleranzen sind zulässig. Spezifische Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich durch Verfall, Hausarbeit und Elektrifizierung, abgesehen davon, dass diese keine Pläne sind und nur nach Erfassung der Pläne. Für die Angelegenheit von Erdarbeiten sind die Hinweise zu weiteren Änderungen während der Bauphase - mögliche Bodenverhältnisse, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 5
TÜR 15

2.OG

NATURNAH WOHNEN
Gersthofer Straße 105
1210 Wien, Hirschfeld

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	65.74 m ²
Balkon	26.31 m ²
Terrasse	-
Garten	-
Kelleranteil	3.03 m ²

Stand: 17.03.2025

www.hirschfeld.wien
www.cre.at

Ein Projekt der **ARE** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Willkommen im Hirschfeld – Leben im Grünen, nördlich der Donau

Diese ca. 65 m² große Wohnung überzeugt mit einer hellen, großzügigen Wohnküche und drei gut geschnittenen Zimmern. Der rund 26 m² große Balkon ist von allen Zimmern aus begehbar und bietet einen schönen Ausblick sowie viel Ruhe – ideal zum Entspannen und Genießen.

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