

Klein aber Fein; Erstbezug 2 Zimmerwohnung



VISU_Wohnzimmer

Objektnummer: 1939/217647

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:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.626,70 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

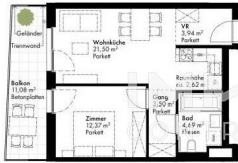
Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

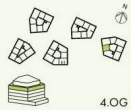
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





Hirschfeld

Stiege 5
TÜR 30



4.OG

NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105

1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	46,00 m ²
Balkon	11,08 m ²
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,06 m ²

Stand 27.03.23

www.hirschfeld.wien

www.ore.at

Ein Projekt der **ORE** REAL ESTATE



Plan ist nur verbindlich dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (mit Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsrichtlinie und ist für die Lieferfrist des Vertrages. Die Bau- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind mögliche Werte und können sich noch geringfügig ändern und ändern. Zusätzliche Maße und Flächen sind unter Angabe und können sich noch ändern. Fliesen- und Elektroverlegungen, sowie Putz- und noch Etappen dargestellt. Für die Abfertigung von Einbauküchen sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Baubereitstellung, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen, vorbehalten.

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