

**Hirschfeld: Erstbezug und provisionsfrei - 70m2 Garten
von der Sonne geküsst! Wie im Urlaub**



1

Objektnummer: 1939/217595

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	71,93 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.416,67 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Tsvetilena Galabinova

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8196
H +43 664 6000 8196



Ergänzen:
Umkleekabine durch Türlänge



Die gütigste Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gibt nur als Möblierungsanregung und ist daher nicht Bestandteil der Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Höhenangaben stellen Raumhöhen und angrenzende Flächen und können sich noch geringfügig ändern. Bestehende Terrassen sind zulässig. Sonderliche Maße und Maßabweichungen sind circa angegeben und können sich noch ändern. Hausvertrieb und Elektrovertrickungen, abgetragene Decken sowie Parkett sind nur nach Einverständnis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbauelementen sind die Hausmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, hausinterner und konstruktiver Maßabweichungen - vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 4
TÜR 04

EG

NATURNAH WOHNEN
Geradorfer Straße 105
1220 Wien, Hirschfeld

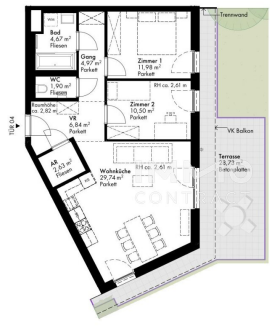
Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	73,23 m ²
Balkon	28,73 m ²
Garten	71,43 m ²
Kelleranteil	3,05 m ²

Stand: 27.03.23

www.hirschfeld.wien

www.ore.at

Ein Projekt der **ORE** AUSTRIAN REAL ESTATE



Die gütigste Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gibt nur als Möblierungsanregung und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Höhenangaben stellen Raumhöhen und angrenzende Flächen und können sich noch geringfügig ändern. Bestehende Terrassen sind zulässig. Sonderliche Maße und Maßabweichungen sind circa angegeben und können sich noch ändern. Hausvertrieb und Elektrovertrickungen, abgetragene Decken sowie Parkett sind nur nach Einverständnis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbauelementen sind die Hausmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, hausinterner und konstruktiver Maßabweichungen - vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 4
TÜR 04

EG

NATURNAH WOHNEN
Geradorfer Straße 105
1220 Wien, Hirschfeld

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	73,23 m ²
Balkon	28,73 m ²
Garten	71,43 m ²
Kelleranteil	3,05 m ²

Stand: 27.03.23

www.hirschfeld.wien

www.ore.at

Ein Projekt der **ORE** 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