

### 3- Zimmerwohnung in Ruhelage



20250718\_114816

**Objektnummer: 131991\_04**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>       | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 1210 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>    | 2025                 |
| <b>Zustand:</b>    | Erstbezug            |
| <b>Wohnfläche:</b> | 73,52 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 3                    |
| <b>Bäder:</b>      | 1                    |
| <b>WC:</b>         | 1                    |
| <b>Balkone:</b>    | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 440.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



### **Martin Steininger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562  
H 0043676841420562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Die gezeichnete Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsentscheidung und ist daher nicht Bestandteil der Lieferleistung des Verkäufers. Die Raum- und Flächenangaben, sowie Raumbeschreibungen und angaben Flächen sind können sich nach geringfügige ändern. Bauteile, Türen und Fenstern sind, Standard, Maße und Materialien sind, ohne Angabe und können sich nach ändern. Fliesen, Holz und Bodenbeläge, angaben Flächen sind, ohne Angabe und können sich nach ändern. Für die Abklärung von Flächen und die Naturstoffe zu raten. Änderungen während der Bauzeit - infolge Behinderungen, technischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

**Hirschfeld**

Stiege 1  
TÜR 05

1.OG

**NATURNAH WOHNEN**  
Grenzdorfer Straße 105  
1210 Wien (Hirschfeld)

|               |          |
|---------------|----------|
| Zimmer Anzahl | 3        |
| Wohnfläche    | 73,52 m² |
| Balkon        | 20,75 m² |
| Terrasse      | -        |
| Garten        | -        |
| Kellerabteil  | 3,44 m²  |

Stand 27.03.2023

[www.hirschfeld.wien](http://www.hirschfeld.wien)  
[www.ars.at](http://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.