

Gartenwohnung in Grüruhelage



20250723_132124

Objektnummer: 131991_29

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	66,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	183,67 m ²
Kaufpreis:	455.000,00 €

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.






 Schaffender Bereich:
 Umklekabine durch Toiletteränge, Koffertingänge
 und/oder Einbautüren.

Die gitterartige Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsrichtlinie und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Preise sind Nettopreise, keine Bruttopreise und verstehen sich inklusive aller Steuern und Gebühren. Besondere Höhenangaben sind anlässlich Sonderbauarbeiten und nachfolgenden Aufbauten anzugeben und können sich nach lokalen Hausrecht und Einbautenrichtlinien, abgängige Decken sowie Parkett und nur nach Einbauten darstellen. Für die Anfertigung von Einbauten sind die Hersteller zu nennen. Änderungen während der Bauausführung - ungehörige Behälter, Hausrechtlicher und Konstruktion Maßnahmen - vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 2
TÜR 01



EG

NATURNAH WOHNEN
Gerudostraße 105
1220 Wien, Hirschfeld

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m ²
Balkon	31,20 m ²
Terrasse	183,67 m ²
Garten	3,38 m ²
Kelleranteil	

Stand: 17.03.2025

www.hirschfeld.wien
www.ore.at

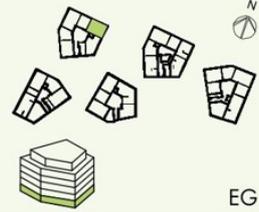
Ein Projekt der **ARE** REUTEMAN REAL ESTATE



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Polsterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 2
TÜR 01



EG

NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m ²
Balkon	-
Terrasse	31,20 m ²
Garten	183,67 m ²
Kellerabteil	3,38 m ²

Stand 27.03.2025

www.hirschfeld.wien
www.aren.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.