

**PROVISIONSFREI!! 3 Zimmerwohnung in Ruhelage mit  
Freifläche**



20250724\_133824

**Objektnummer: 131991\_97**

**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> | 66,29 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 3                    |
| <b>Bäder:</b>      | 1                    |
| <b>WC:</b>         | 1                    |
| <b>Balkone:</b>    | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 415.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



**Nico Marschall**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 0043676841420566

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





Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung inkl. Küchel und Badmöbeln gilt nur als Möblierungsbeschreibung und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Räumchen und angelegtes Warte und können sich nach geneigter Schätzweise von den tatsächlichen Abmessungen unterscheiden. Die Angaben sind ohne Gewähr. Der Betreiber kann keine Haftung übernehmen für die tatsächliche Abmessung der abgebildeten Decken sowie Poren und nur noch erforderlich dargestellt. Für die Anfertigung von Erbbaurechten sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bebauung, infolge Befindensänderungen, heimischer oder künstlicher 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.