

**Wohnen zum kleinen Preis - 2 Zimmer in der Nähe von U1  
Leopoldau: Erstbezug und provisionsfrei**



4

**Objektnummer: 131991\_21**

**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>	45,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Tsvetilena Galabinova**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 004366460008196

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



Die gezeichnete Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (Tisch, Stühle und Regal) ist nur als Möblierungsbeispiel und ist nicht verbindlich. Die Zeichnung ist als Entwurf zu verstehen. Die Raum- und Höhenangaben, sowie Bauweisen und angibtliche Maße sind können sich noch geringfügig ändern. Bauteile, Türen und Fensterelemente sind als Beispiele dargestellt und können sich noch ändern. Bauteile und Einbauelemente, abgesehen von den Angaben sind nur nach Einverständnis der Auftraggeber für die Ausführung mit Änderungen und die Verantwortung zu verstehen. Änderungen während der Bauausführung -insbesondere bei Änderungen der Bauteile- sind vorbehalten.

**Hirschfeld**

Stiege 1  
TÜR 25

3.OG

**NATURNAH WOHNEN**  
Groszhofer Straße 105  
1220 Wien (Rudolfsuf)

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,38 m <sup>2</sup>
Balkon	8,77 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Garten	3,52 m <sup>2</sup>
Kelleranteil	-
Stand: 27.03.23	

www.hirschfeld.wien  
www.crs.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.