

**Bezugsfertige Erstbezüge mit Außenflächen am Rande der Stadt!**



ARE\_bild1\_esplanade\_final3

**Objektnummer: IVW-24-12042/37**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	65,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	65
<b>Garten:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,58
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Frau Sonja Kaspar & Frau Elisabeth Papsch

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004315127777808  
F 004315137778

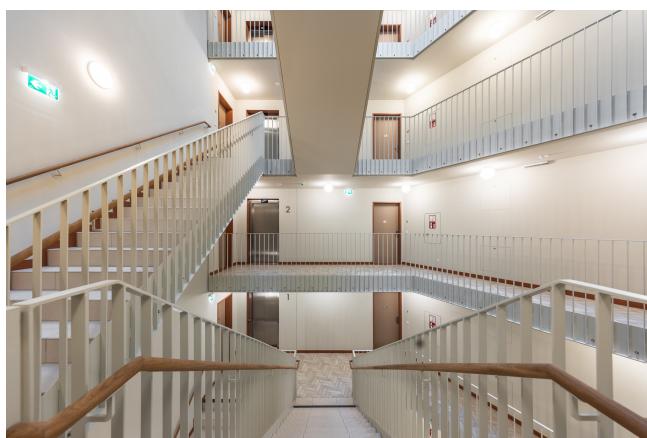
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





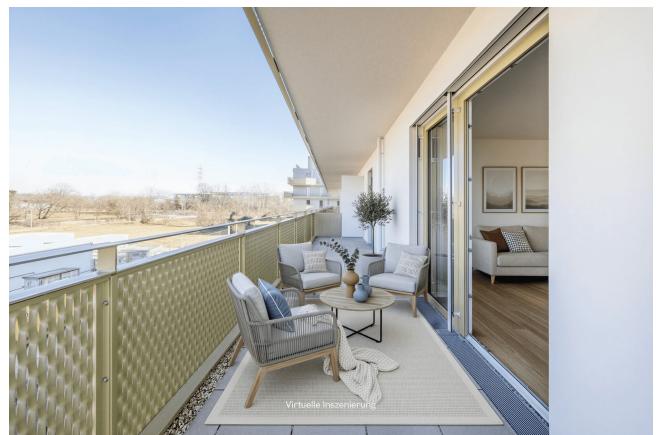
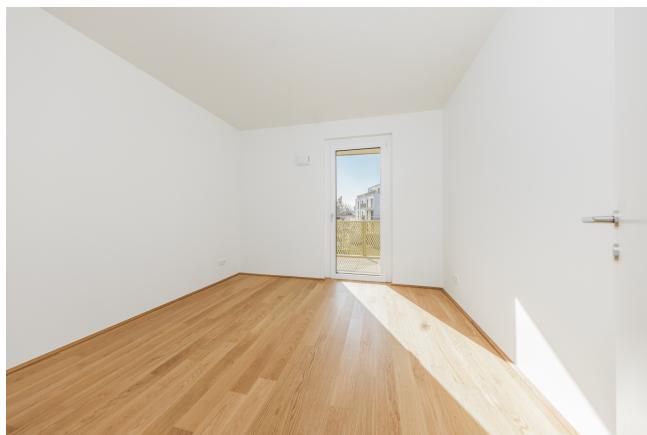














Virtuelle Inszenierung

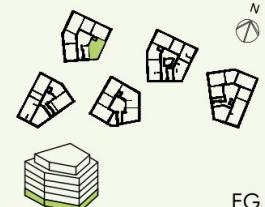


Virtuelle Inszenierung



## Hirschfeld

Stiege 2  
TÜR 02



EG

NATURNAH WOHNEN  
Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	65,90 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	27,36 m <sup>2</sup>
Garten	61,28 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,02 m <sup>2</sup>

Stand 27.03.2025

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

A RE AUSTRIAN REAL ESTATE  
Ein Projekt der

## **Objektbeschreibung**

Nördlich der Donau, abseits des Trubels, Richtung Bisamberg, befindet sich dieses sympathische Architektur Ensemble. In der Gerasdorfer Strasse, werden insgesamt 440 moderne Wohnungen gebaut. Alle Wohnungen verfügen über schöne Außenflächen, die nachhaltigen Energiequellen runden das zeitgemäße Wohnen des Hirschfelds ab. Die Wohnungsgrößen sind ab 2-5 Zimmer verfügbar, in Größen von 41m<sup>2</sup> -96m<sup>2</sup>. Ab sofort zu beziehen.