

Erstbezug – Idyllisch im Grünen – Großes Outdoor-Areal



2025_Staging_Beschriftung_1210-Gerasdorferstrasse-105-Top-1-6-W-R51_2263_Terrasse_2
_oO

Objektnummer: IVW-24-12042/63

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	65
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,58
Kaufpreis:	290.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Frau Sonja Kaspar & Frau Elisabeth Papsch

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004315127777808
F 004315137778

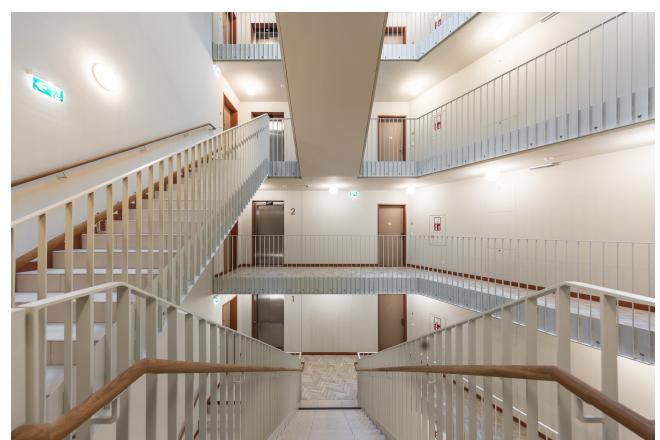
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











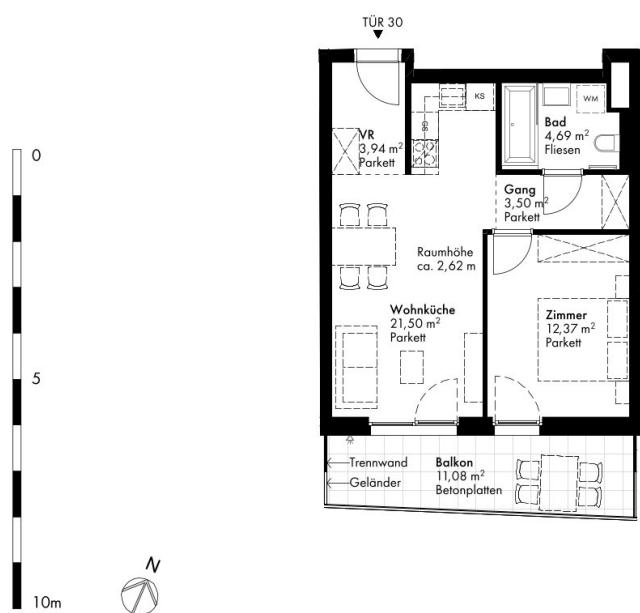




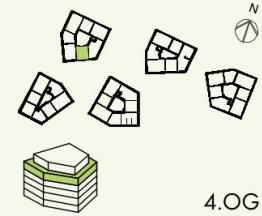




Hirschfeld



Stiege 2
TÜR 30



4.OG

NATURNAH WOHNEN
Gerasdorfer Straße 105
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	46,00 m ²
Balkon	11,08 m ²
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,00 m ²

Stand 16.05.2024

www.hirschfeld.wien
www.are.at

Ein Projekt der **ARE** AUSTRIAN 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 Wohnungsrößen, 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 Putzrinnen 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.

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 41m² -96m². Ab sofort zu beziehen.