

Erstbezug: 3 Zimmerwohnung mit Balkon



20250718_114610

Objektnummer: 1939/162526

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	74,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	455.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409
H +43 664 6000 8409

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Die gezeichnete Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Beglzung gilt nur als Möblierungsanregung und ist daher nicht Bestandteil der Lieferleistung des Verkäufers. Die Raum- und Flächenangaben, sowie Raumbeschreibungen und Angaben können sich nach geringfügige ändern. Bestehende Flächenangaben sind zulässig. Statische Maße und Maßangaben sind ohne Angaben und können sich nach ändern. Raumtechnik, und Elektroanforderungen, gleichzeitige Decken ohne Papier sind nur nach Einverständnis des Verkäufers für die Anfertigung von Elektroarbeiten und die Platzierung zu verfahren. Änderungen während der Bauabfertigung - mögliche Behinderungen, technischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

Hirschfeld

Stiege 1
TÜR 07

1.OG

NATURNAH WOHNEN
Gersdorfer Straße 105
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	74.00 m²
Balkon	24.54 m²
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3.19 m²

Stand 27.03.2023

www.hirschfeld.wien
www.ars.at

Ein Projekt der **ARS** ARCHITECTURE
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Willkommen im Hirschfeld – Leben im Grünen, nördlich der Donau

Diese ca. 74 m² große Wohnung besticht durch ihre gut geschnittene Raumaufteilung mit drei Zimmern, einer einladenden Wohnküche mit Blick ins Grüne sowie einem getrennten Bad und WC. Ein besonderes Highlight ist der ca. 24 m² große Balkon, der viel Platz zum Entspannen im Freien bietet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap