

# „Hirschfeld – Naturnah wohnen“ – Niedrig-Energie-Standard-Neubau in begehrter Grün-Ruhelage Gerasdorfer Straße 105 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## KEY FACTS

---

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 1210 Wien, Gerasdorfer Straße 105 |
| <b>Objektart:</b>            | Wohnung                           |
| <b>Zustand:</b>              | Erstbezug                         |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 52 von 125 verfügbar              |
| <b>Zimmer:</b>               | 2 - 3                             |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | ab sofort                         |

## NEBENKOSTEN

---

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Grunderwerbsteuer:</b> | 3,5% des Kaufpreises           |
| <b>Eintragungsgebühr:</b> | 1,1% des Kaufpreises           |
| <b>Provision:</b>         | Provision bezahlt der Abgeber. |





## AUSSTATTUNG

---

Die hochwertige Ausstattung unterstützt zusätzlich die nachhaltige Werthaltigkeit der Immobilien:

- Eichenparkettböden
- moderne Badezimmer entweder mit bodenebenen Duschen oder Badewannen
- Sicherheitstüren
- großzügige Freiflächen
- Kellerabteile
- Garagenstellplätze mit möglicher E-Ladestation
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Gemeinschaftsflächen und Spielplatz

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 24.8 kWh/m<sup>2</sup>a, 26.4 kWh/m<sup>2</sup>a, 24.6 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse A, B

## Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 1.000 m |
| Apotheke    | 1.000 m |
| Klinik      | 2.575 m |
| Krankenhaus | 1.025 m |

## Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 250 m   |
| Bäckerei        | 1.050 m |
| Einkaufszentrum | 2.100 m |

## Verkehr

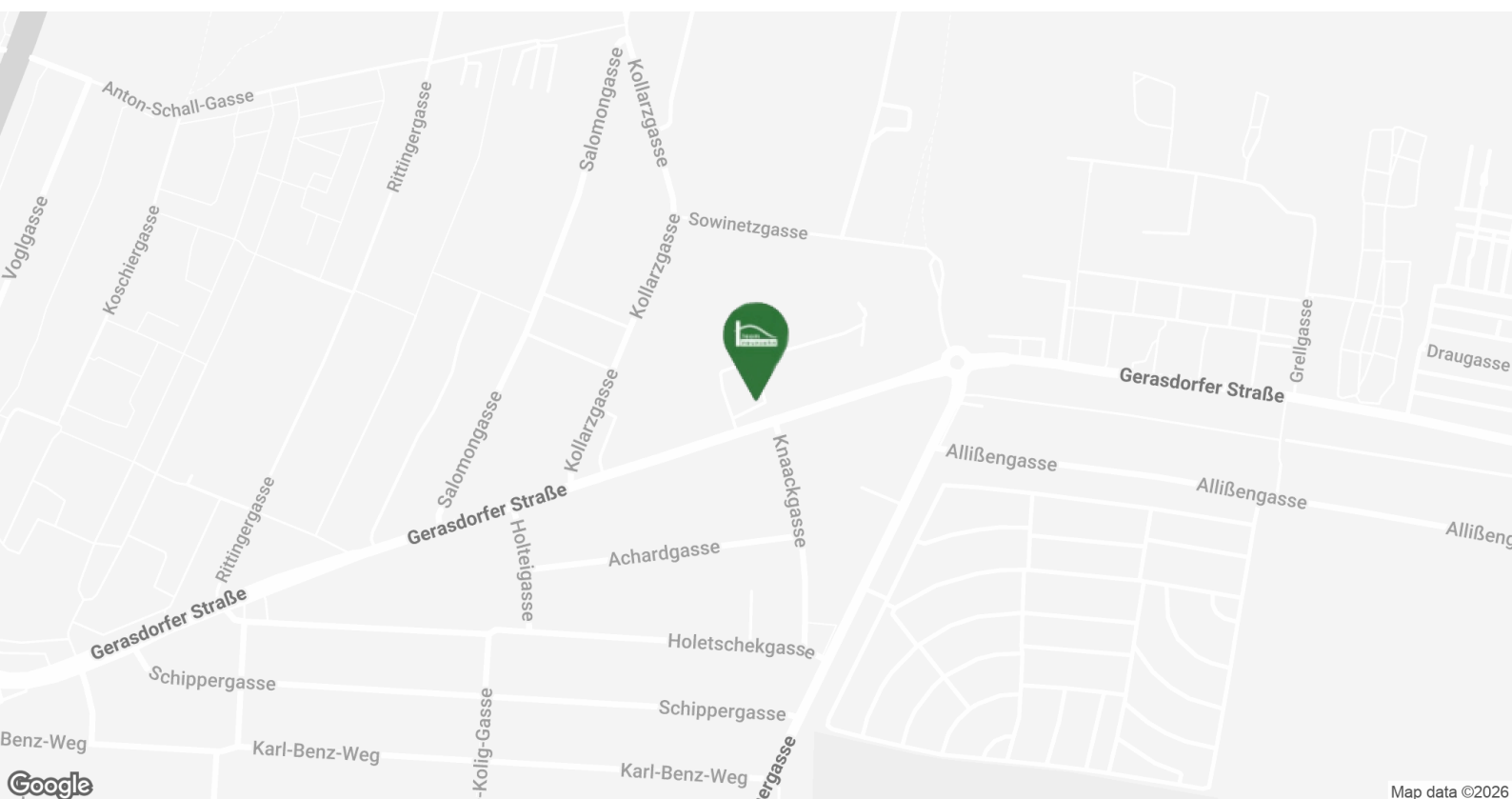
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 100 m   |
| U-Bahn            | 1.950 m |
| Straßenbahn       | 900 m   |
| Bahnhof           | 1.775 m |
| Autobahnanschluss | 2.750 m |

## Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 150 m   |
| Kindergarten  | 500 m   |
| Universität   | 375 m   |
| Höhere Schule | 3.975 m |

## Sonstige

|             |         |
|-------------|---------|
| Bank        | 1.400 m |
| Geldautomat | 1.400 m |
| Post        | 1.750 m |
| Polizei     | 1.125 m |

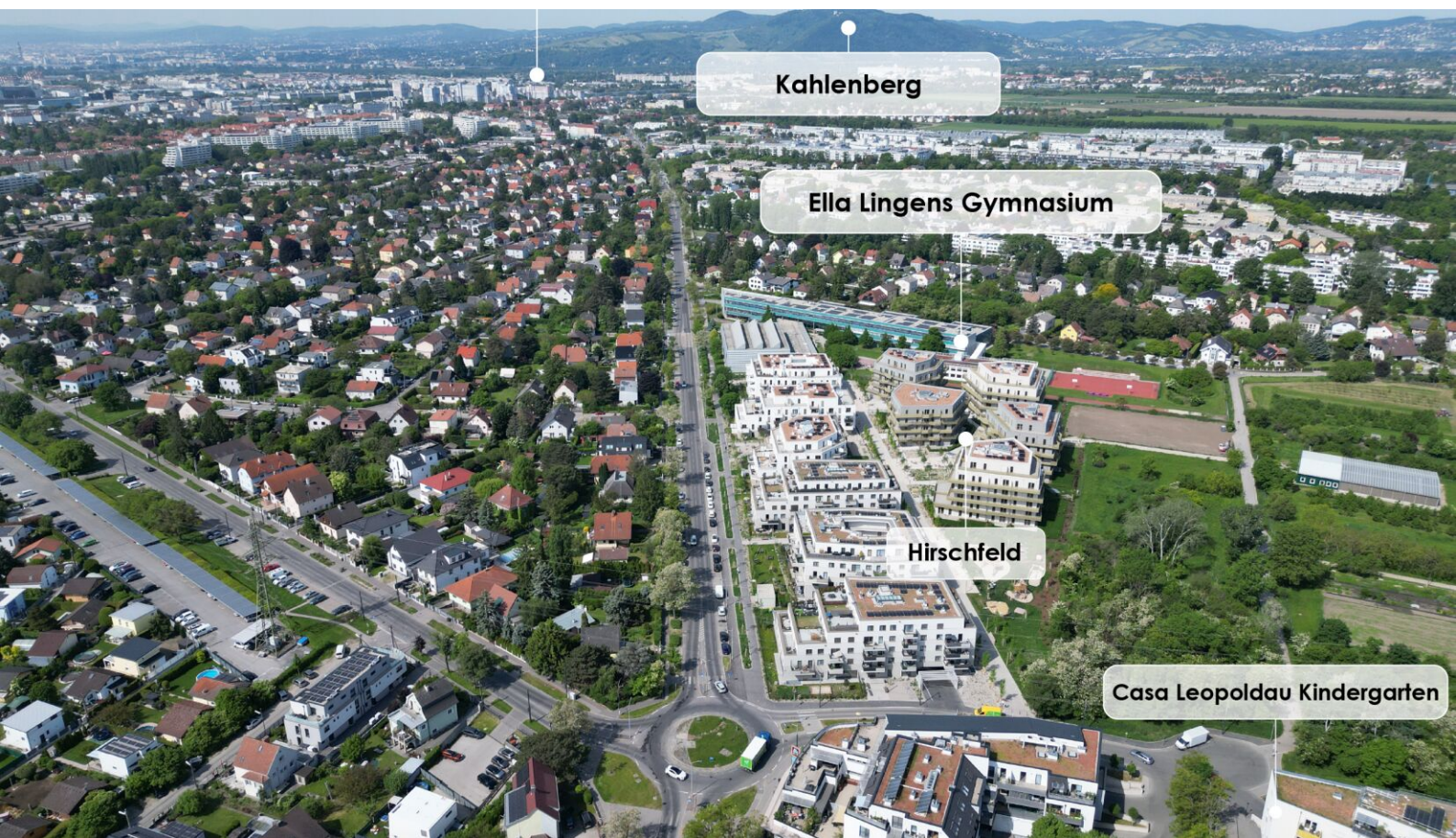






## 1210 WIEN GERASDORFER STRASSE 105

- absolute Grünruhelage im Hirschfeld
- sofort beziehbarer Erstbezug
- kosteneffiziente Erdwärmeheizung
- "Fußbodenkühlung" und hohe Räume
- ansprechende Architektur
- absolut hochwertige Ausführung













# VERFÜGBARE EINHEITEN

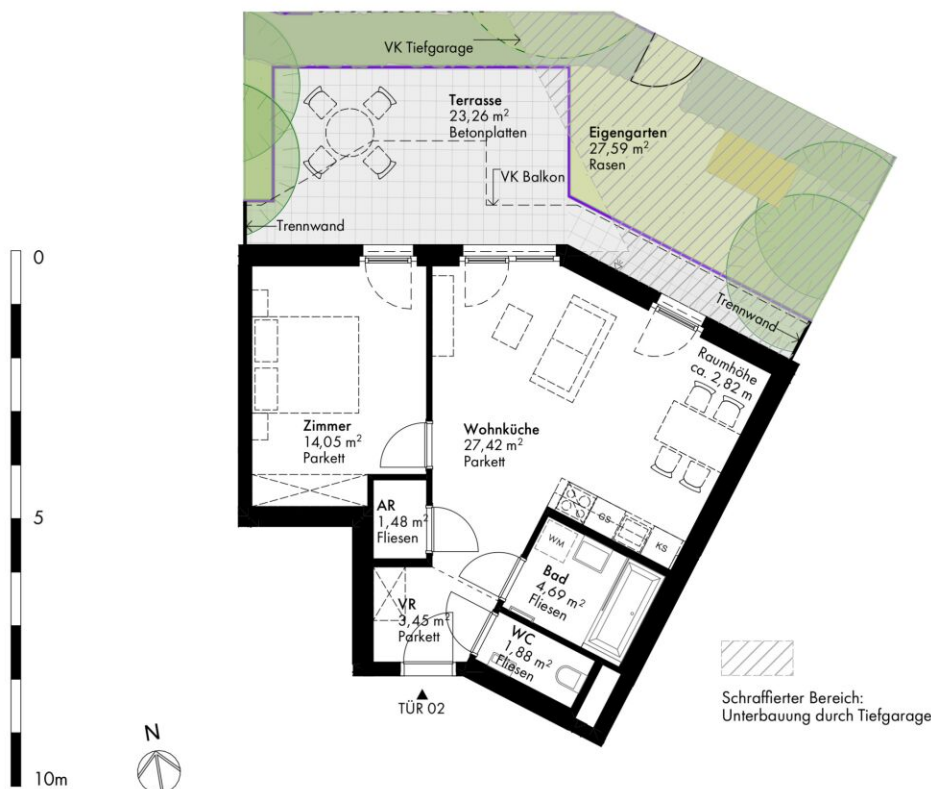


## Top 2 - Stiege 1

52,97 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 312.000,00

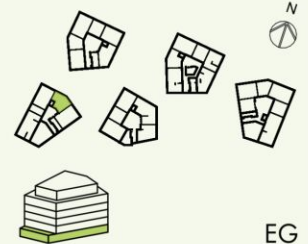
Anlegerpreis: € 276.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 02



EG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 52,97 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | -                    |
| Terasse       | 23,26 m <sup>2</sup> |
| Garten        | 27,59 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil  | 3,10 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

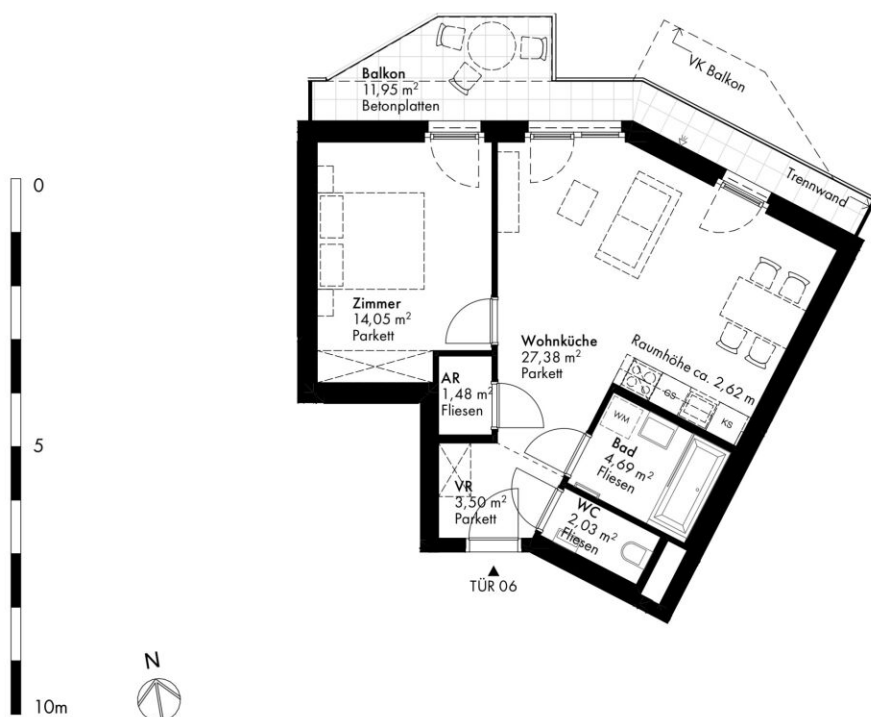


## Top 6 - Stiege 1

53,13 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 299.000,00

Anlegerpreis: € 267.000,00

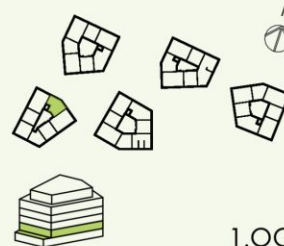


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1

TÜR 06



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 53,13 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,95 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,19 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 7 - Stiege 1

74,09 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 434.000,00

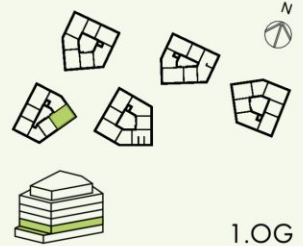
Anlegerpreis: € 387.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 07



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 74,09 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 24,54 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,19 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 8 - Stiege 1

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 269.000,00

Anlegerpreis: € 241.000,00

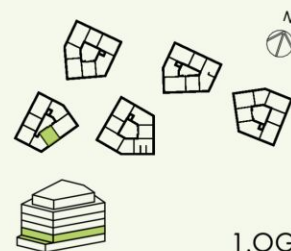


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1

TÜR 08



1.OG

## NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,79 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,10 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

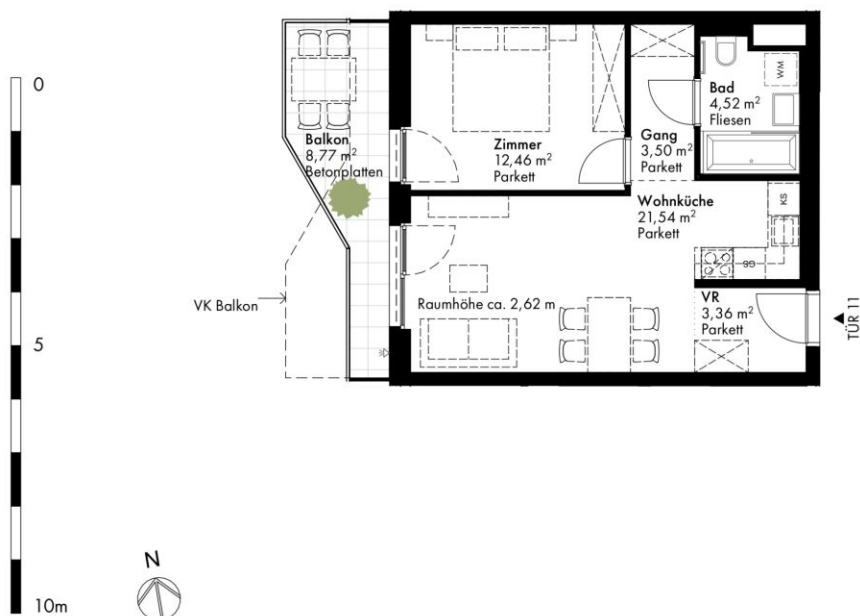


## Top 11 - Stiege 1

45,38 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 259.000,00

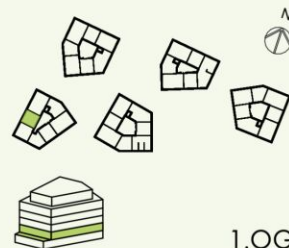
Anlegerpreis: € 233.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 11



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,38 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,77 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,00 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12 - Stiege 1

73,52 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 425.000,00

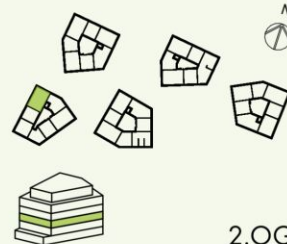
Anlegerpreis: € 380.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 12



2.0G

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 73,52 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 20,75 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,00 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

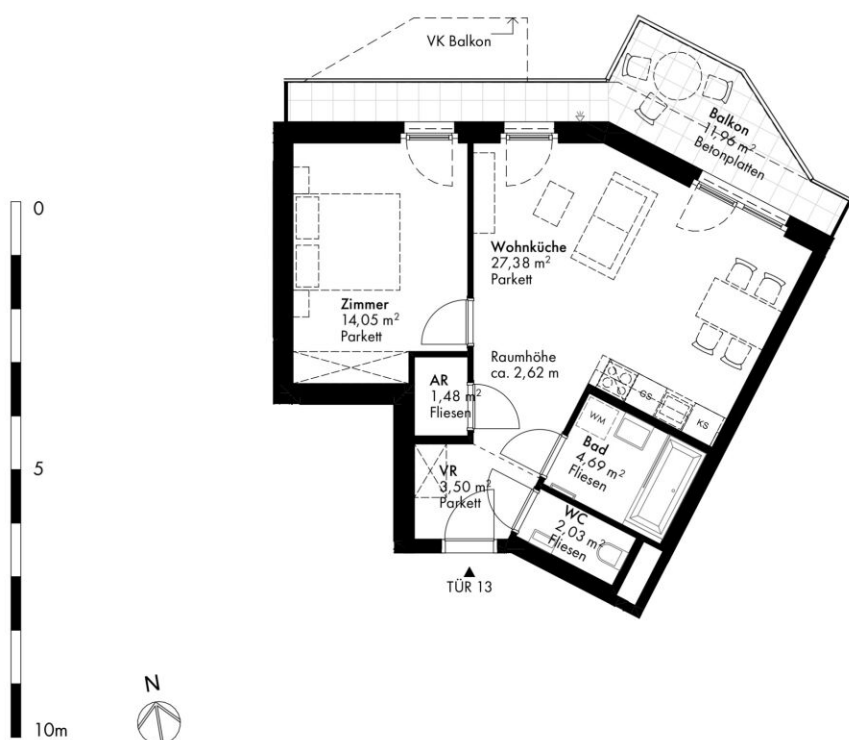


## Top 13 - Stiege 1

53,13 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 302.000,00

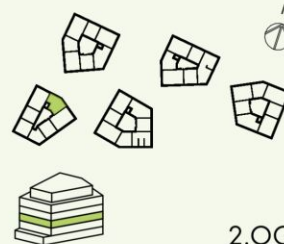
Anlegerpreis: € 270.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 13



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 53,13 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,96 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,70 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 15 - Stiege 1

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 271.000,00

Anlegerpreis: € 243.000,00

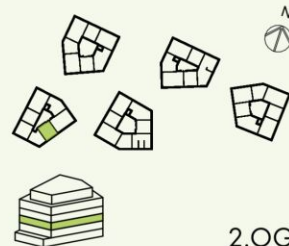


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1

TÜR 15



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,92 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,44 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 17 - Stiege 1

51,46 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 301.000,00

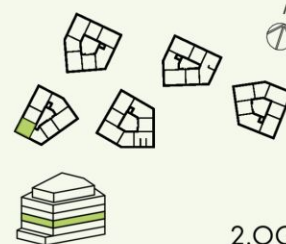
Anlegerpreis: € 270.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 17



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 51,46 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 16,81 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,52 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

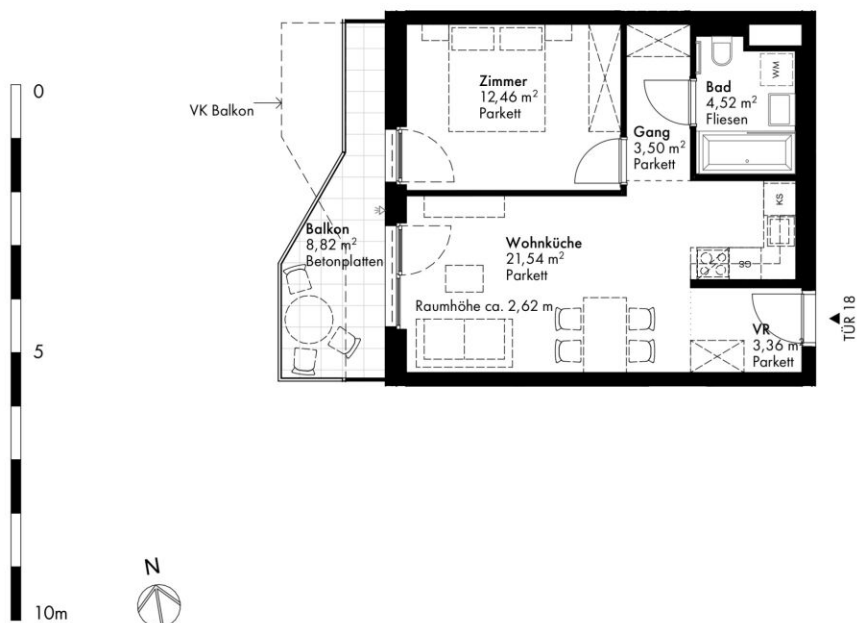


## Top 18 - Stiege 1

45,38 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 261.000,00

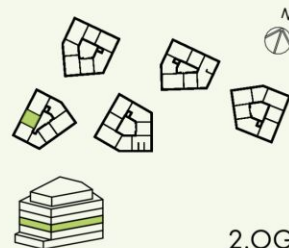
Anlegerpreis: € 235.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 18



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,38 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,82 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 22 - Stiege 1

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 274.000,00

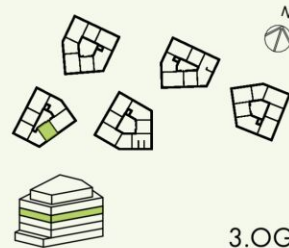
Anlegerpreis: € 246.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 22



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,78 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,02 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

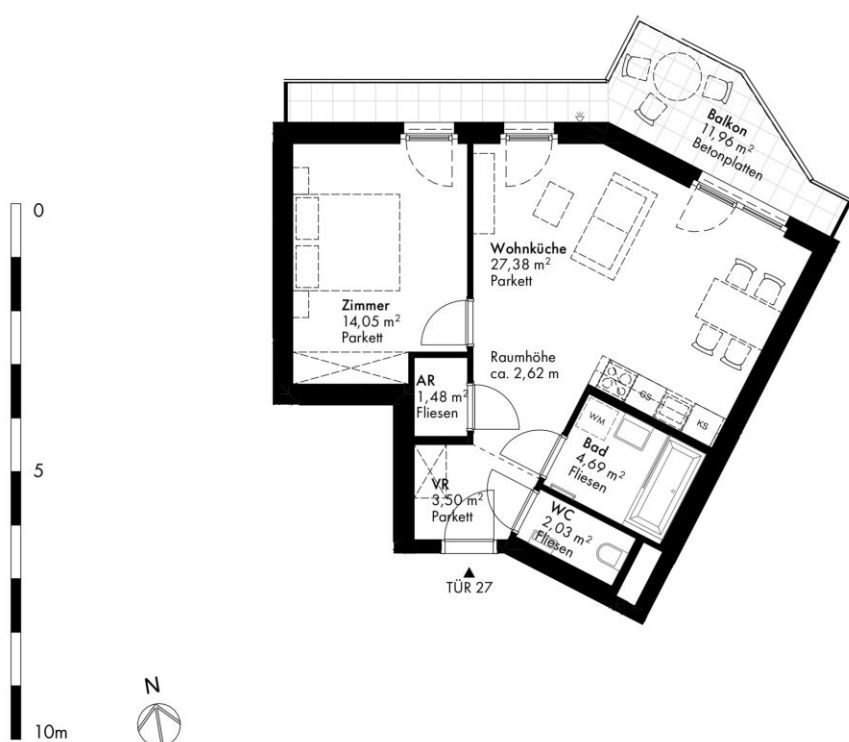


## Top 27 - Stiege 1

53,13 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 308.000,00

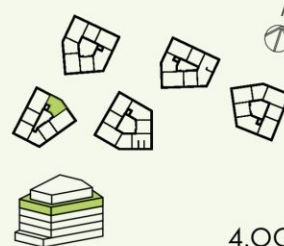
Anlegerpreis: € 275.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 27



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 53,13 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,96 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,10 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 28 - Stiege 1

74,09 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 440.000,00

Anlegerpreis: € 393.000,00

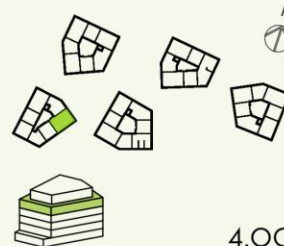


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1

TÜR 28



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 74,09 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 20,70 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

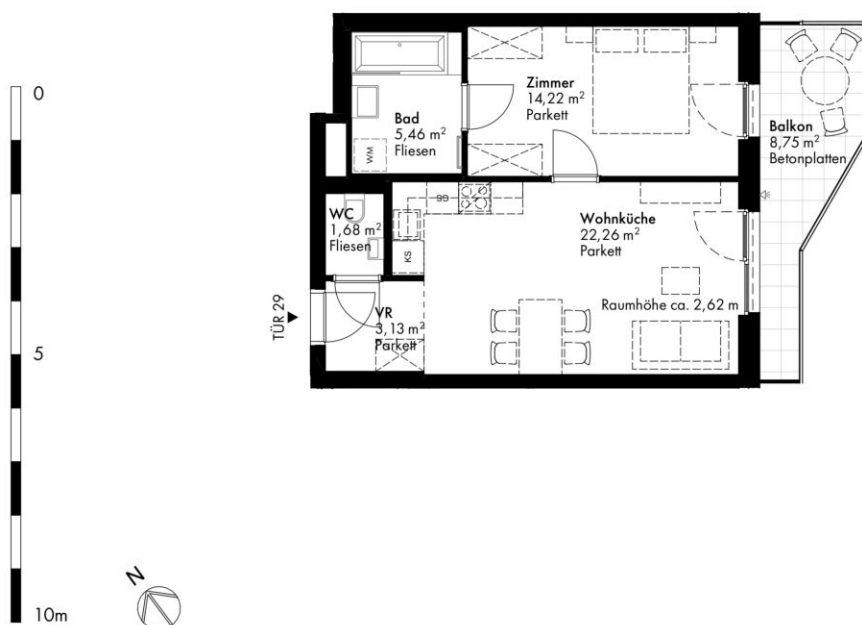


## Top 29 - Stiege 1

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 276.000,00

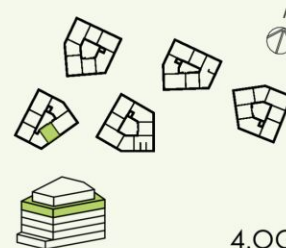
Anlegerpreis: € 248.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 29



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,75 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,00 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 2 - Stiege 2

65,90 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 395.000,00

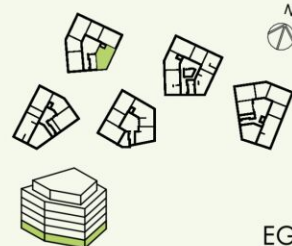
Anlegerpreis: € 349.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2  
TÜR 02



### 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 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 8 - Stiege 2

65,90 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 394.000,00

Anlegerpreis: € 352.000,00

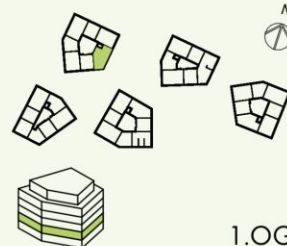


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 08



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 65,90 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 26,90 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,12 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

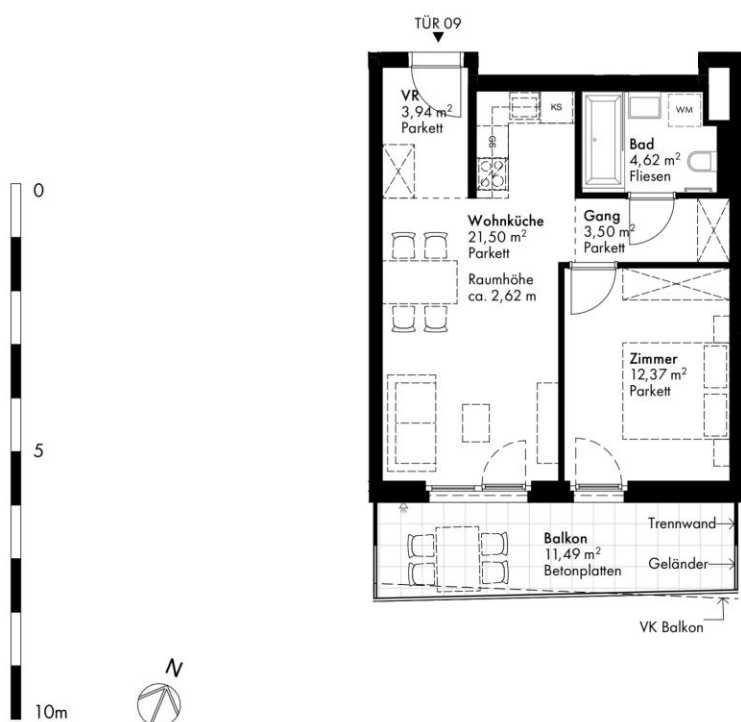


## Top 9 - Stiege 2

45,93 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 269.000,00

Anlegerpreis: € 242.000,00

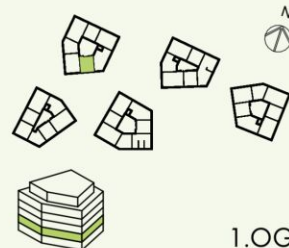


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 09



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,93 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,49 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,05 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 10 - Stiege 2

66,29 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 394.000,00

Anlegerpreis: € 352.000,00

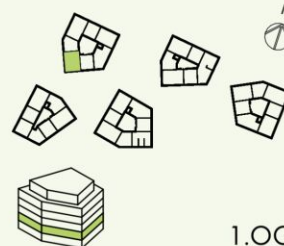


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 10



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 66,29 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 28,45 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,20 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 11 - Stiege 2

45,23 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 265.000,00

Anlegerpreis: € 238.000,00

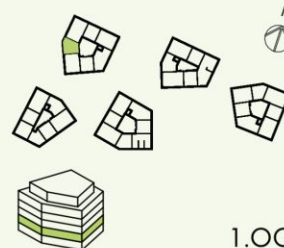


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 11



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,23 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 14,06 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,10 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 15 - Stiege 2

65,98 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 397.000,00

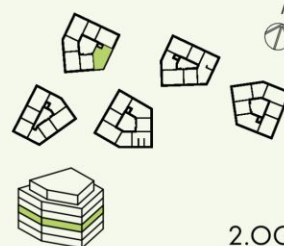
Anlegerpreis: € 355.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2  
TÜR 15



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 65,98 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 26,31 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,06 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

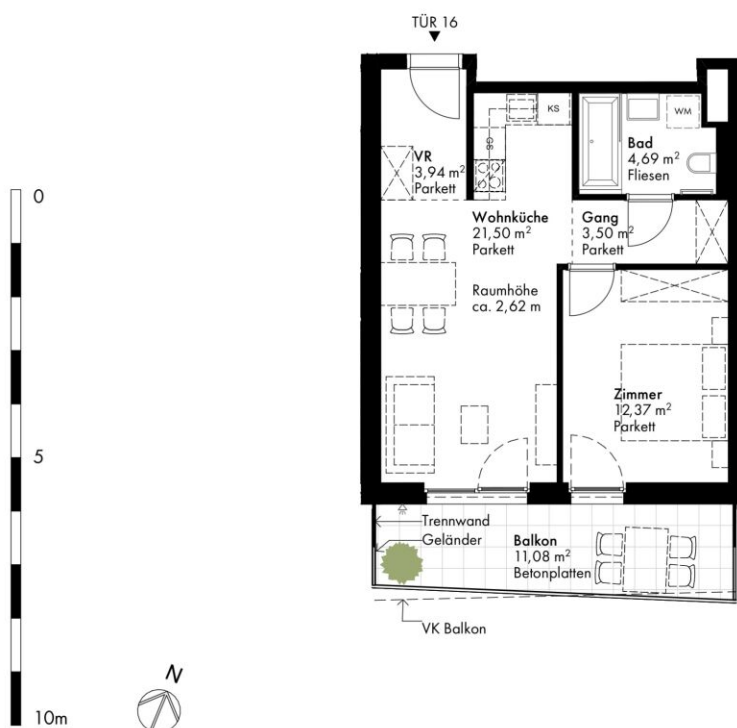


## Top 16 - Stiege 2

46,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 271.000,00

Anlegerpreis: € 244.000,00

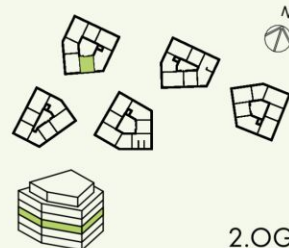


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 16



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,08 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,06 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 18 - Stiege 2

45,19 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 272.000,00

Anlegerpreis: € 245.000,00

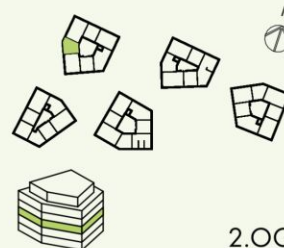


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 18



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,19 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 16,71 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,06 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 22 - Stiege 2

65,97 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 402.000,00

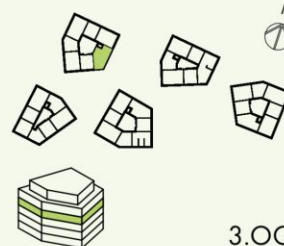
Anlegerpreis: € 360.000,00



## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 22



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 65,97 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 26,90 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

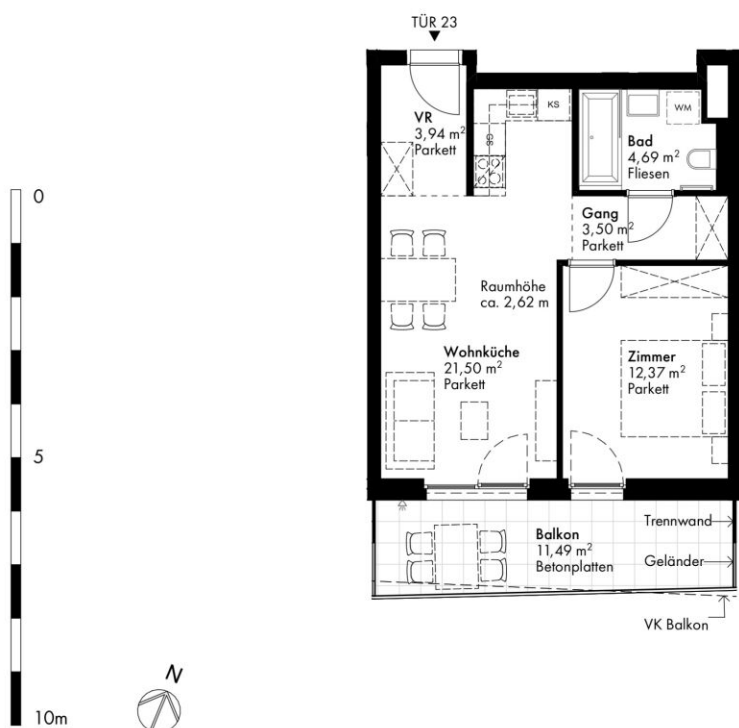


## Top 23 - Stiege 2

46,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 274.000,00

Anlegerpreis: € 247.000,00

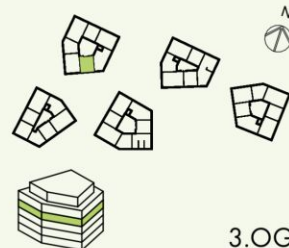


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 23



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,49 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,00 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 29 - Stiege 2

65,97 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 405.000,00

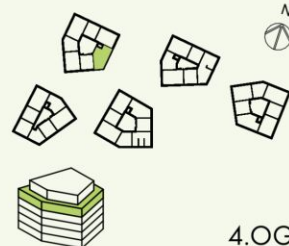
Anlegerpreis: € 362.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2  
TÜR 29



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 65,97 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 26,31 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,12 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

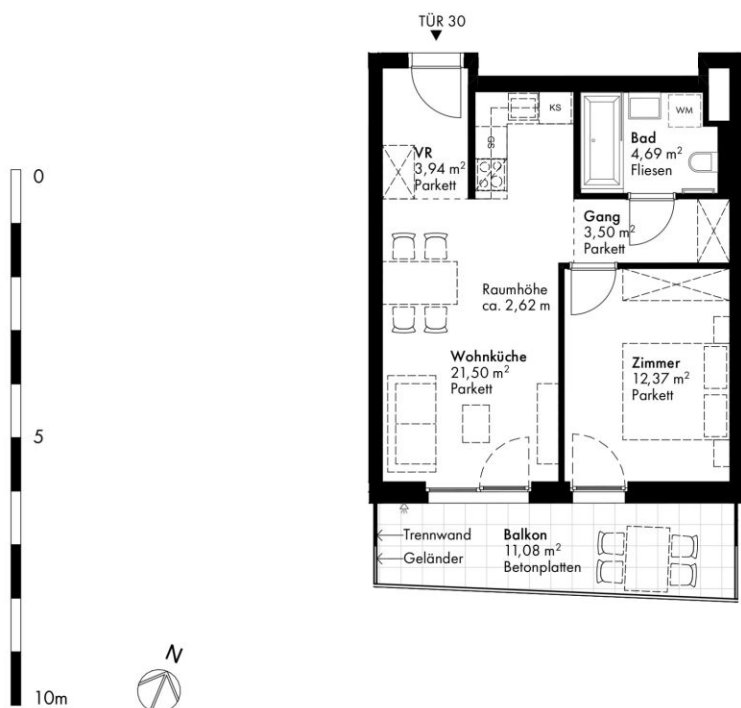


## Top 30 - Stiege 2

46,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 276.000,00

Anlegerpreis: € 248.000,00

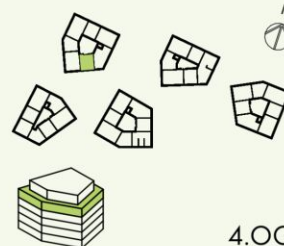


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 2

TÜR 30



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,08 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,00 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 4 - Stiege 4

73,23 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 441.000,00

Anlegerpreis: € 390.000,00



Eigengarten:  
Unterbauung durch Tiefgarage



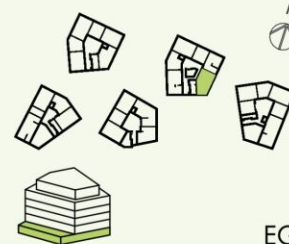
0 5 10m

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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 04



EG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 73,23 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | -                    |
| Terrasse      | 28,73 m <sup>2</sup> |
| Garten        | 71,93 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil  | 3,05 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

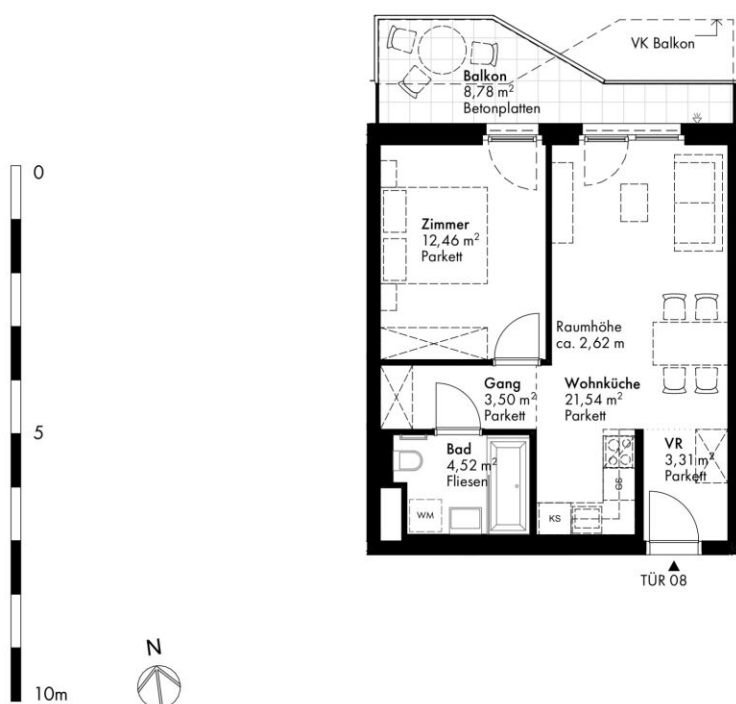


## Top 8 - Stiege 4

45,33 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 259.000,00

Anlegerpreis: € 233.000,00

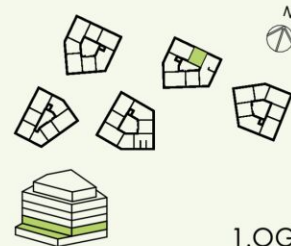


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 08



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,33 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,78 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,01 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

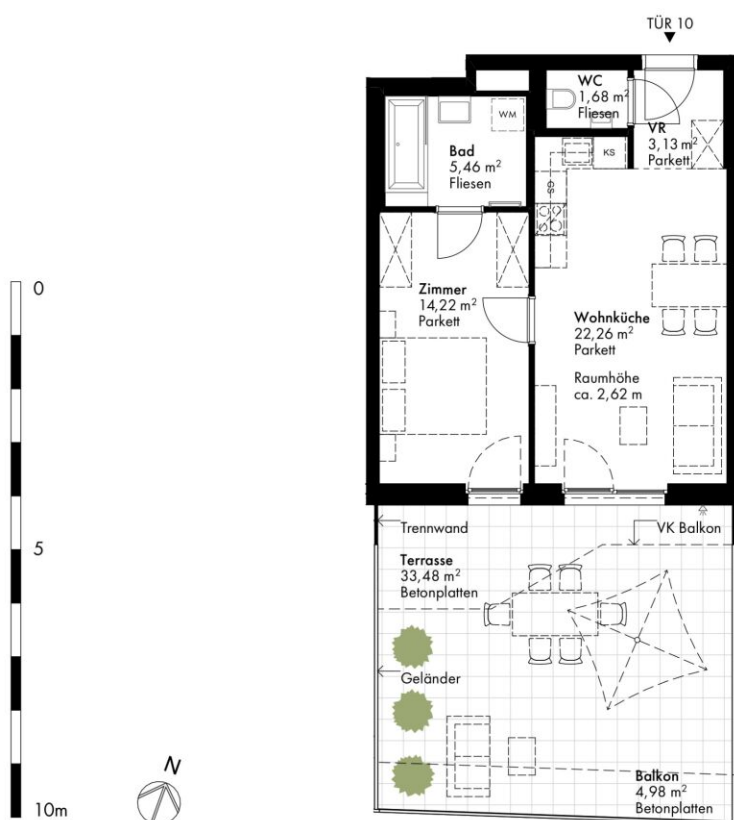


## Top 10 - Stiege 4

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 298.000,00

Anlegerpreis: € 267.000,00

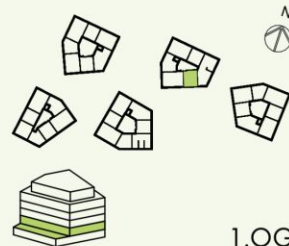


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 10



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 4,98 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | 33,48 m <sup>2</sup> |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,02 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 11 - Stiege 4

Endnutzerpreis: € 486.000,00

74,11 m<sup>2</sup>

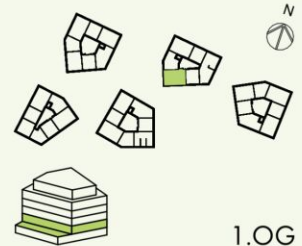
Anlegerpreis: € 436.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 11



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 74,11 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 24,10 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | 52,38 m <sup>2</sup> |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,02 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

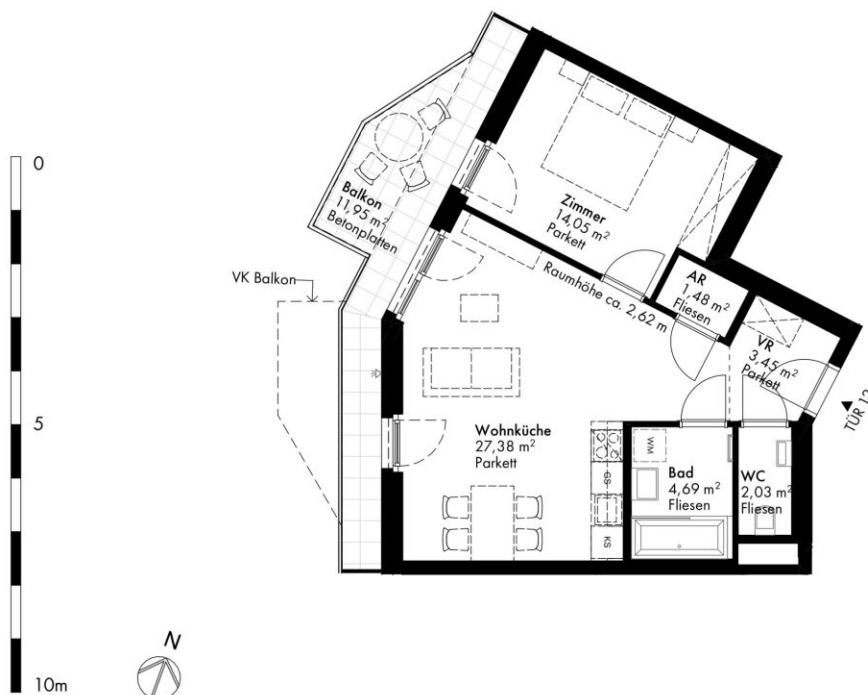


## Top 12 - Stiege 4

53,08 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 302.000,00

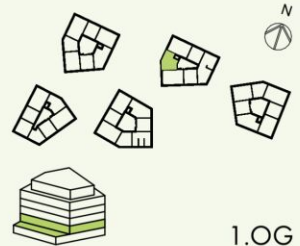
Anlegerpreis: € 270.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 12



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 53,08 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,95 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,02 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

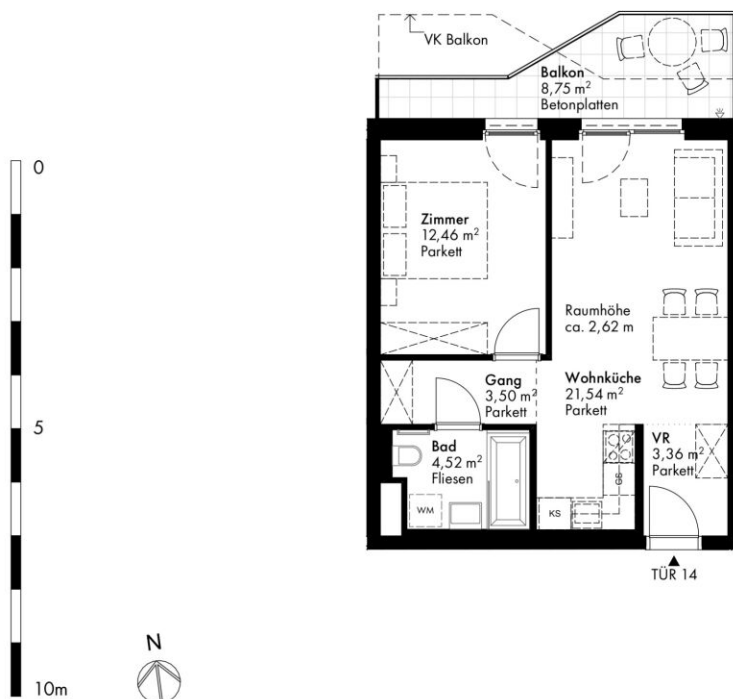


## Top 14 - Stiege 4

45,38 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 261.000,00

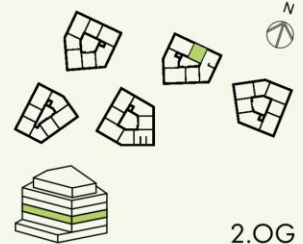
Anlegerpreis: € 235.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 14



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,38 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,75 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,46 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

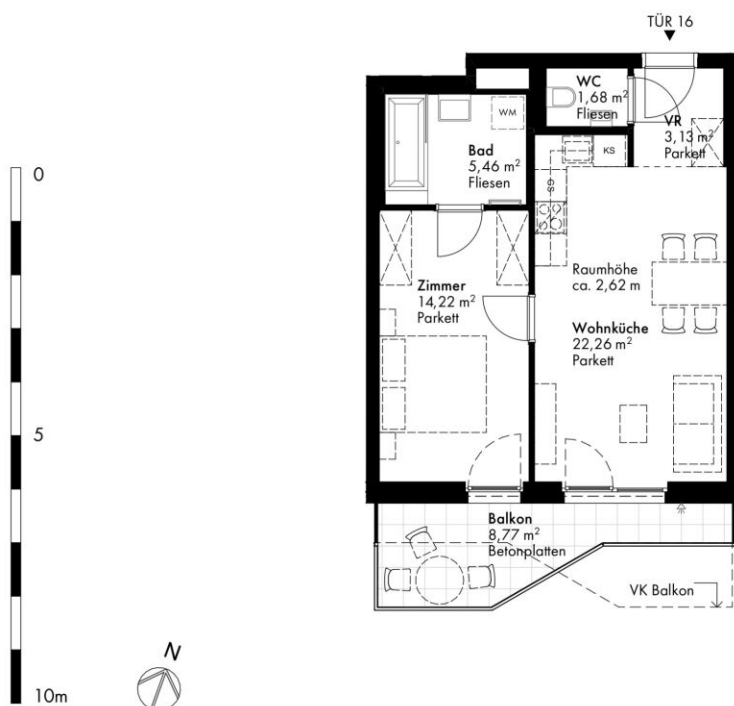


## Top 16 - Stiege 4

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 271.000,00

Anlegerpreis: € 243.000,00

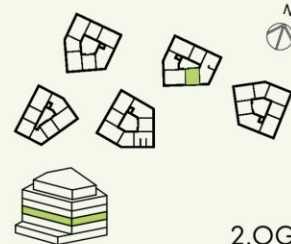


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 16



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,77 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,53 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

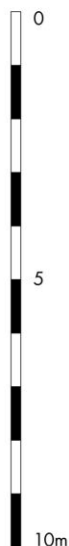


## Top 17 - Stiege 4

74,06 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 432.000,00

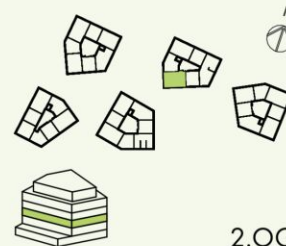
Anlegerpreis: € 386.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 17



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 74,06 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 20,70 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,53 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

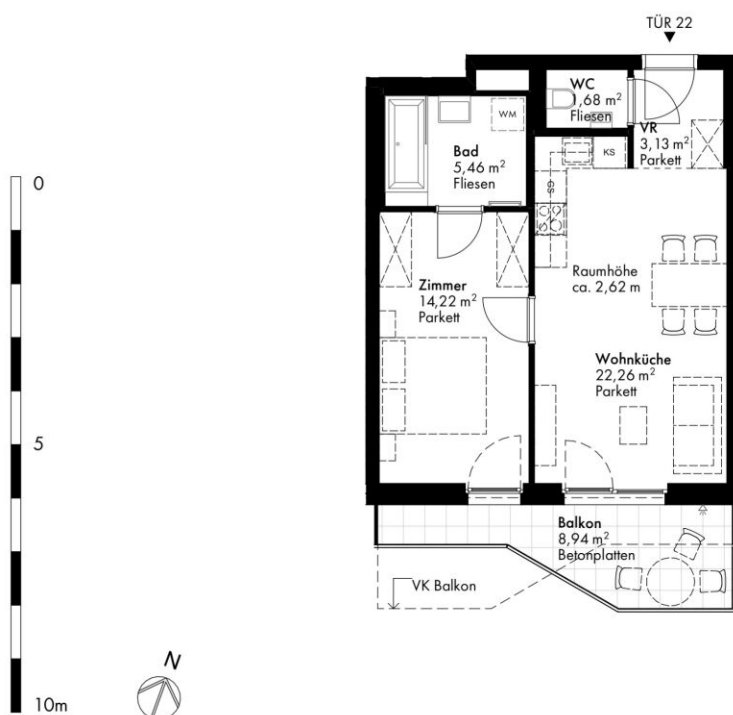


## Top 22 - Stiege 4

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 274.000,00

Anlegerpreis: € 246.000,00

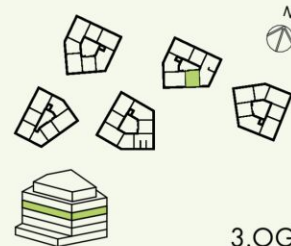


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 22



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,94 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,02 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

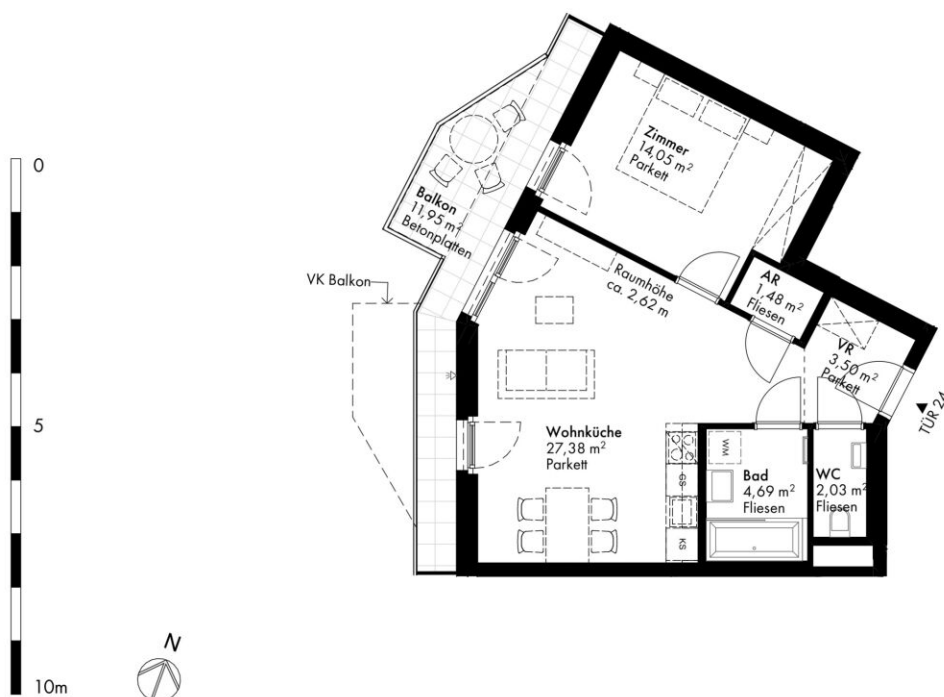


## Top 24 - Stiege 4

53,13 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 308.000,00

Anlegerpreis: € 276.000,00

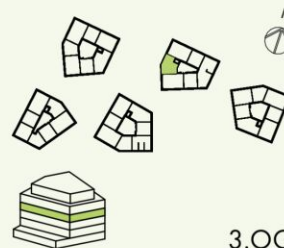


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 24



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 53,13 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,96 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,05 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

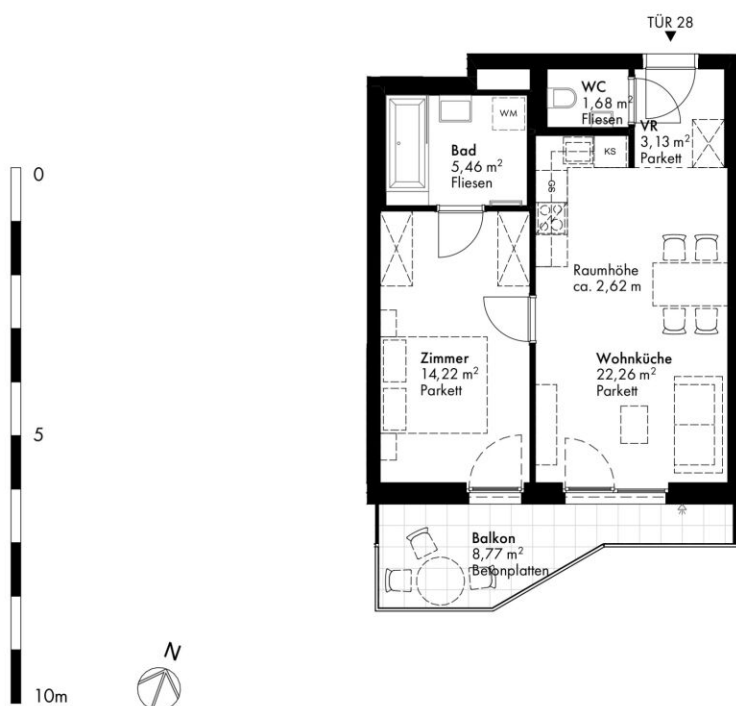


## Top 28 - Stiege 4

46,75 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 276.000,00

Anlegerpreis: € 248.000,00

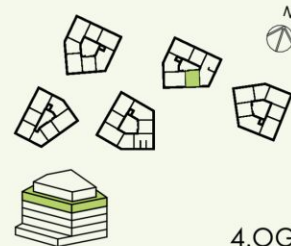


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 28



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,75 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 8,77 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,01 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 30 - Stiege 4

53,12 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 311.000,00

Anlegerpreis: € 278.000,00

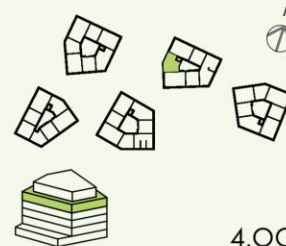


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 4

TÜR 30



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 53,12 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,96 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,01 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 7 - Stiege 5

Endnutzerpreis: € 436.000,00

66,29 m<sup>2</sup>

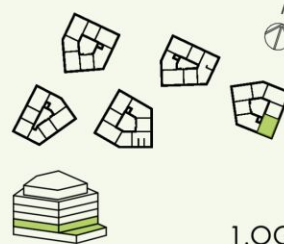
Anlegerpreis: € 392.000,00



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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 07



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 66,29 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 24,11 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | 45,11 m <sup>2</sup> |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,05 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 9 - Stiege 5

46,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 269.000,00

Anlegerpreis: € 242.000,00

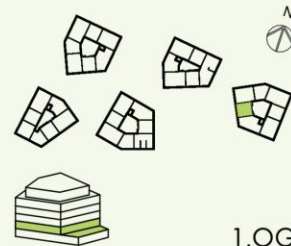


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 09



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,49 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 10 - Stiege 5

66,29 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 398.000,00

Anlegerpreis: € 356.000,00

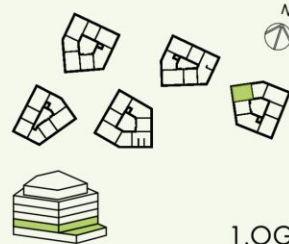


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 10



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 66,29 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 28,45 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.2025

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 13 - Stiege 5

45,32 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 265.000,00

Anlegerpreis: € 238.000,00

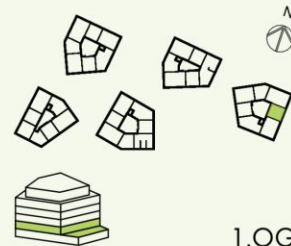


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 13



1.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,32 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,63 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 15 - Stiege 5

65,74 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 396.000,00

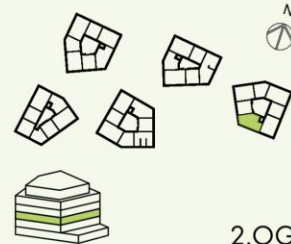
Anlegerpreis: € 354.000,00



## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 15



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 65,74 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 26,31 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.2025

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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

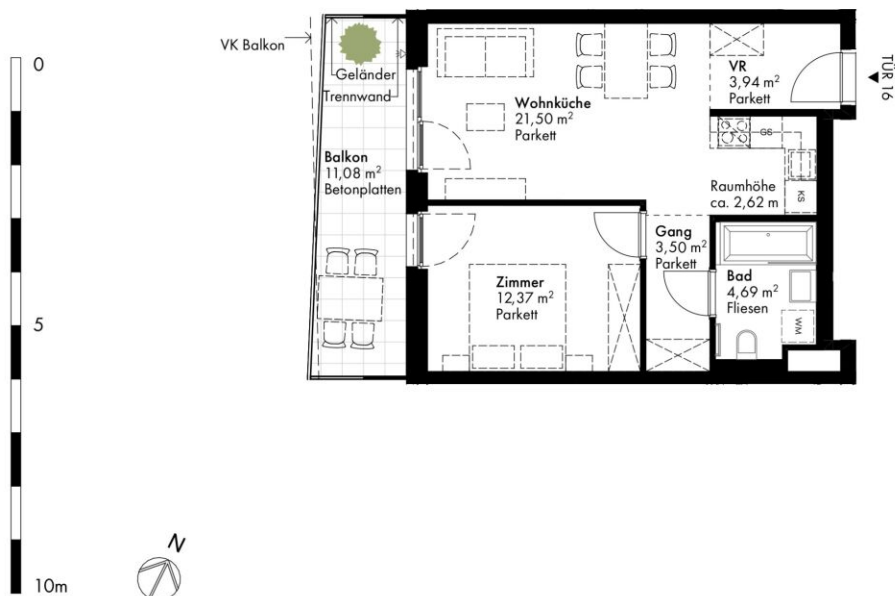


## Top 16 - Stiege 5

46,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 271.000,00

Anlegerpreis: € 244.000,00

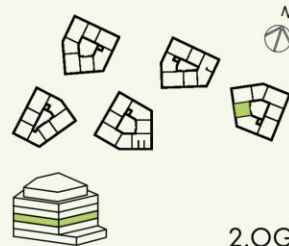


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 16



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,08 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,01 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

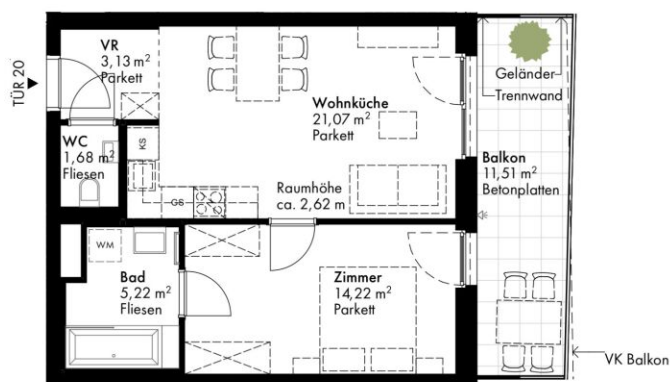
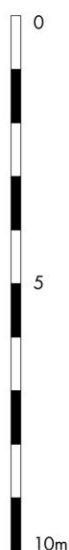


## Top 20 - Stiege 5

45,32 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 268.000,00

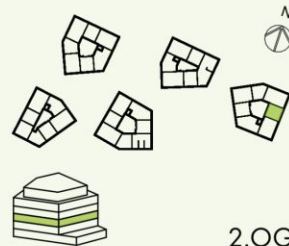
Anlegerpreis: € 241.000,00



## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 20



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,32 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,51 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 4,11 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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 Wohnungsgrößen, 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 Poterien 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.

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 22 - Stiege 5

65,73 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 400.000,00

Anlegerpreis: € 358.000,00

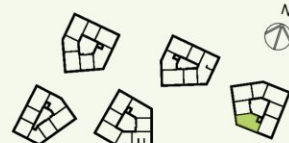


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 22



3.0G

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 65,73 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 26,90 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,91 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.2025

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 23 - Stiege 5

46,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 274.000,00

Anlegerpreis: € 247.000,00

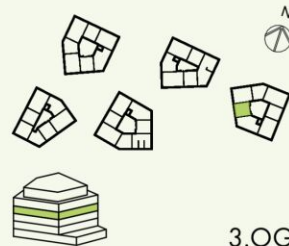


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 23



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,49 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,46 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

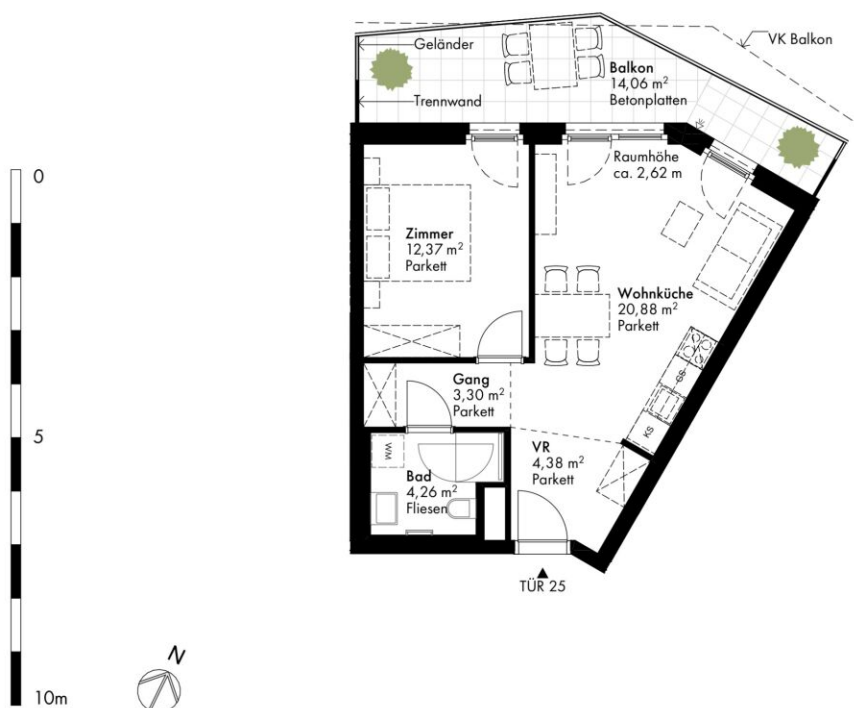


## Top 25 - Stiege 5

45,19 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 271.000,00

Anlegerpreis: € 244.000,00

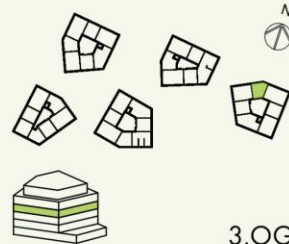


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 25



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,19 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 14,06 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,41 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.2025

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

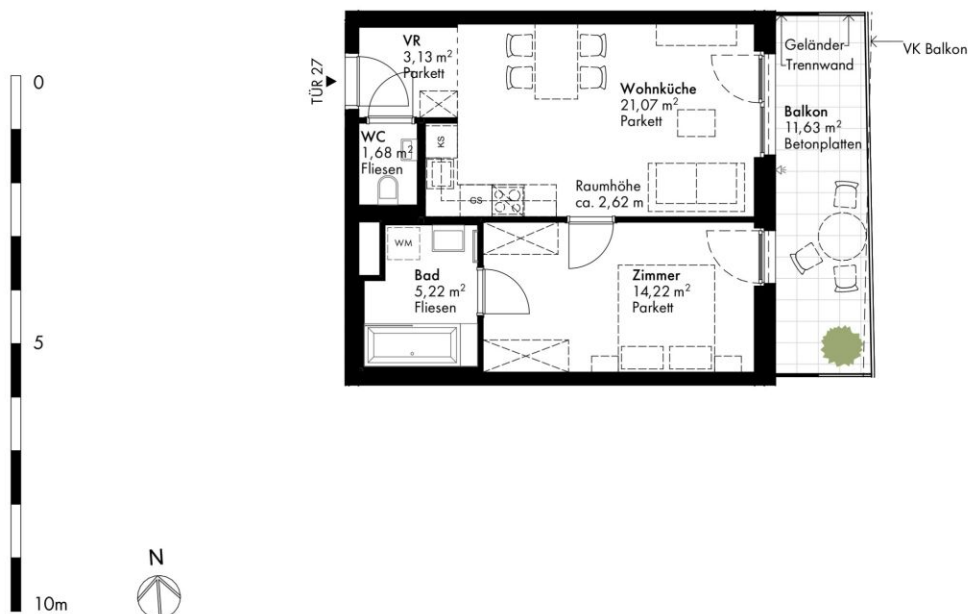


## Top 27 - Stiege 5

45,32 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 271.000,00

Anlegerpreis: € 244.000,00

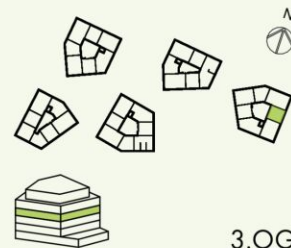


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 27



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 45,32 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,63 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,79 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 28 - Stiege 5

66,29 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 417.000,00

Anlegerpreis: € 373.000,00

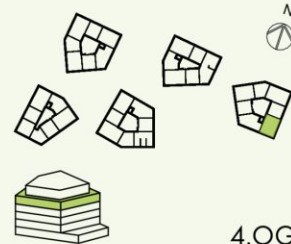


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 28



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 66,29 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 32,35 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,03 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.2025

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

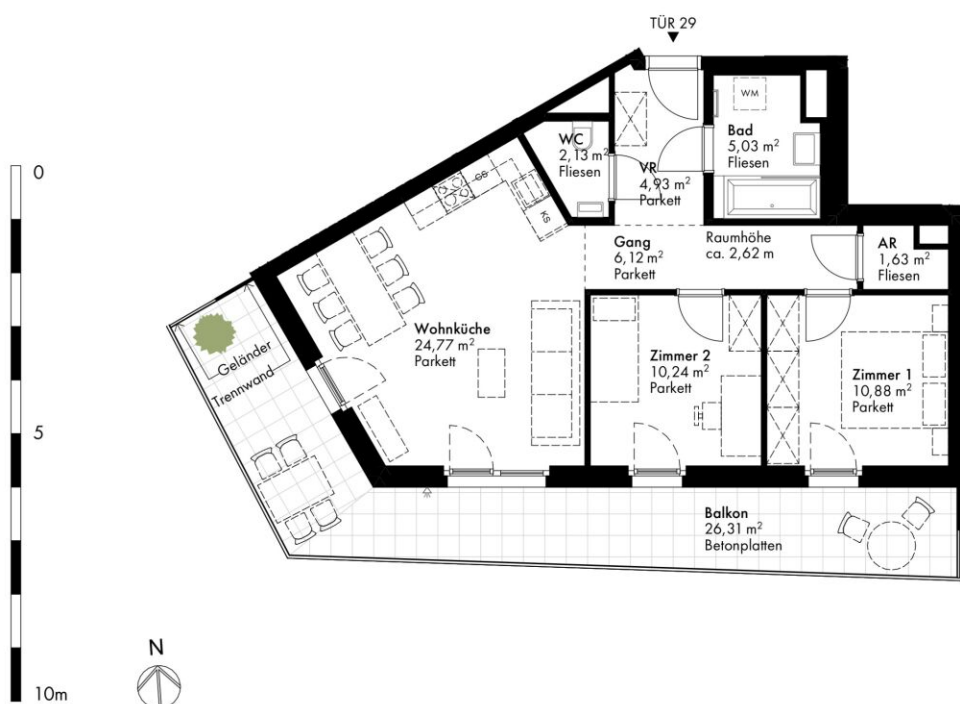


## Top 29 - Stiege 5

65,73 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 403.000,00

Anlegerpreis: € 360.000,00

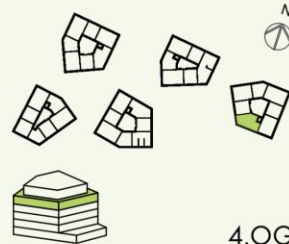


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Potenzen 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 29



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 3                    |
| Wohnfläche    | 65,73 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 26,31 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,06 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.2025

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 30 - Stiege 5

46,00 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 276.000,00

Anlegerpreis: € 248.000,00

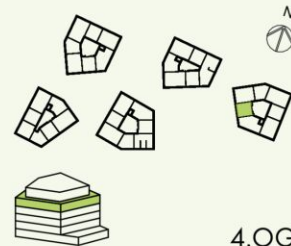


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 Poterien 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.

## Hirschfeld

Stiege 5

TÜR 30



4.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Zimmer Anzahl | 2                    |
| Wohnfläche    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Balkon        | 11,08 m <sup>2</sup> |
| Terrasse      | -                    |
| Garten        | -                    |
| Kellerabteil  | 3,06 m <sup>2</sup>  |

Stand 27.03.25

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

Ein Projekt der

