

# Hirschfeld – Naturnah wohnen mit urbanem Komfort



Gerasdorfer Straße 105 | STG 5

Gerasdorfer Straße 105 | 1210 Wien



Gerasdorfer Straße 105 | STG 4



Gerasdorfer Straße 105 | STG 3



Gerasdorfer Straße 105 | STG 2



Gerasdorfer S



teamneunzehn-Gruppe

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

## HIGHLIGHTS

---

- **Provisionsfreier Verkauf**
- **Sofort beziehbar**
- **Nachhaltige, energieeffiziente Bauweise**
- **Fußbodenheizung & -kühlung über Geothermie/Wärmepumpe**
- **Hochwertige Bauausführung durch STRABAG**
- **Optimierte Grundrisse & großzügige Raumhöhen**  
(ca. 2,60 m im Regelgeschoss, ca. 2,80 m im EG & DG)
- **Attraktive Allgemeinbereiche**  
Kinderwagen- & Fahrradraum, Spielplatz, modellierte Spielwiese mit Baumbestand, Gemeinschaftsraum

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

<b>Adresse:</b>	1210 Wien, Gerasdorfer Straße 105
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>verfügbare Einheiten:</b>	14 von 102 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 5
<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.



## 1210 WIEN GERASDORFER STRASSE 105

- absolute Grünruhelage im Hirschfeld
- sofort beziehbarer Erstbezug
- kosteneffiziente Erdwärmeheizung
- “Fußbodenkühlung” und hohe Räume

– nachhaltige Architektur

## AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung und -kühlung (Geothermie/Wärmepumpe)
- Photovoltaikanlage am Dach
- Hauseigene SAT-Anlage
- Gegensprechanlage
- 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster  
inkl. elektrischer Raffstores
- Sicherheitstüren inkl. Reedkontakt (EG & DG)  
zur Nachrüstung einer Alarmanlage
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Moderne Sanitärausstattung  
mit bodenebener Dusche bzw. Badewanne (laut Plan)
- Kemperventil auf den Freiflächen
- Kellerabteil für jede Wohneinheit
- Vorbereitung für E-Ladestation

- Garagenstellplätze verfügbar

## 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

# INFRASTRUKTUR



## Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

Schule	150 m
Kindergarten	500 m
Universität	275 m
Höhere Schule	3.975 m

## Nahversorgung

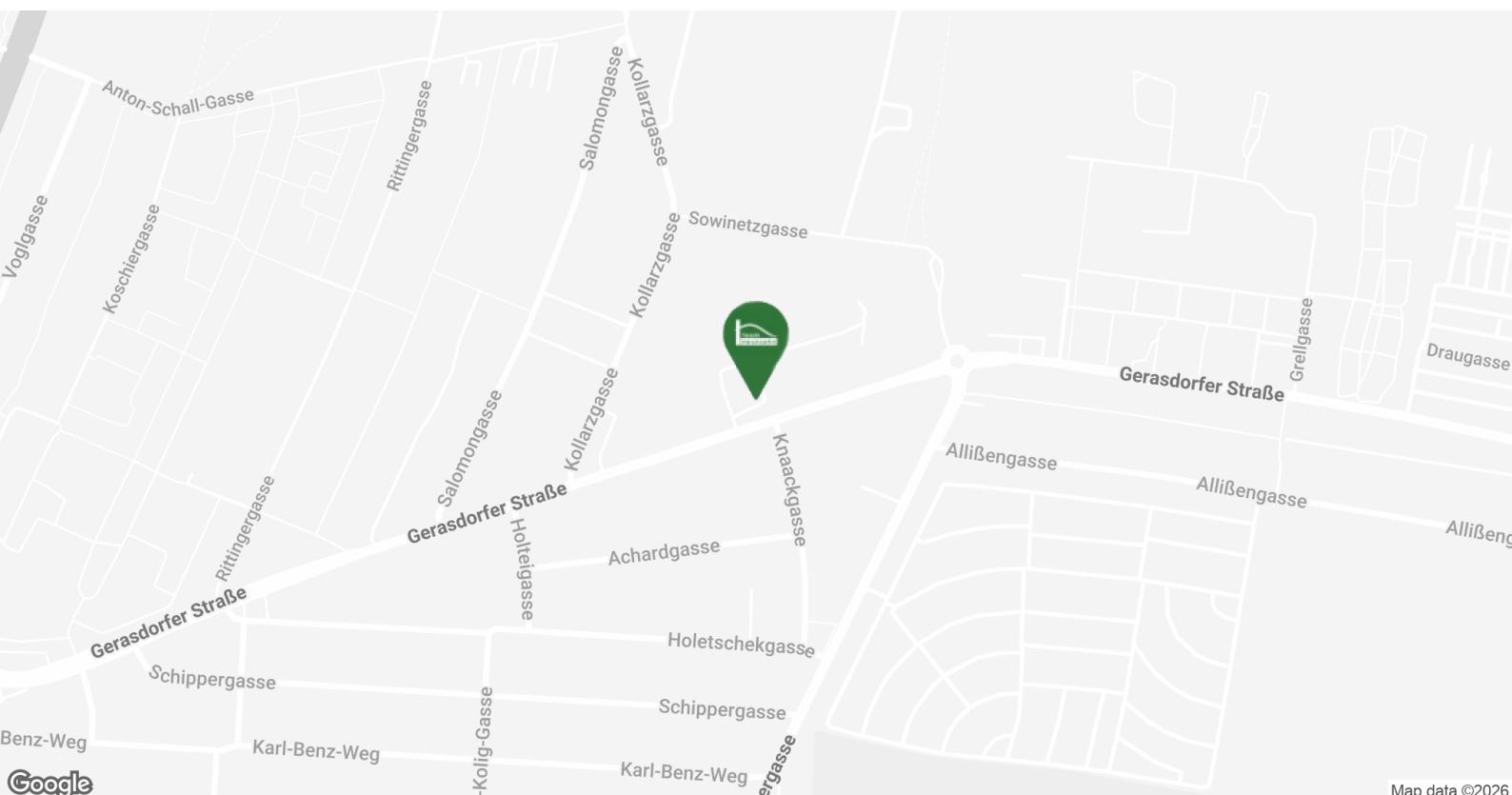
Supermarkt	250 m
Bäckerei	1.050 m
Einkaufszentrum	2.100 m

## Sonstige

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

## Verkehr

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



# BILDER



# BILDER



# BILDER



# BILDER



Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 2 - Stiege 1

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

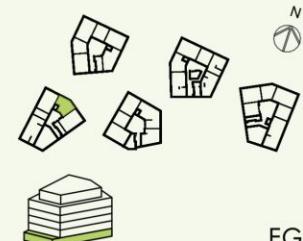
Endnutzerpreis: € 335.000,00

Anlegerpreis: € 299.900,00



## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 02



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	52,97 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 4 - Stiege 1

92,83 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 620.000,00

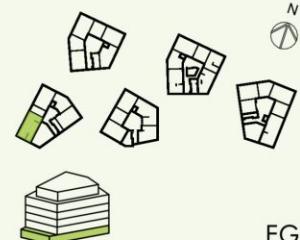
Anlegerpreis: € 554.900,00



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 Potrien 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 04



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	4
Wohnfläche	92,83 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	35,77 m <sup>2</sup>
Garten	221,63 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,07 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 5 - Stiege 1

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

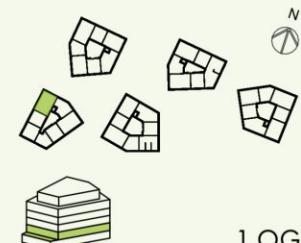
Endnutzerpreis: € 440.000,00

Anlegerpreis: € 393.800,00



## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 05



1.OG

### 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	3,44 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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

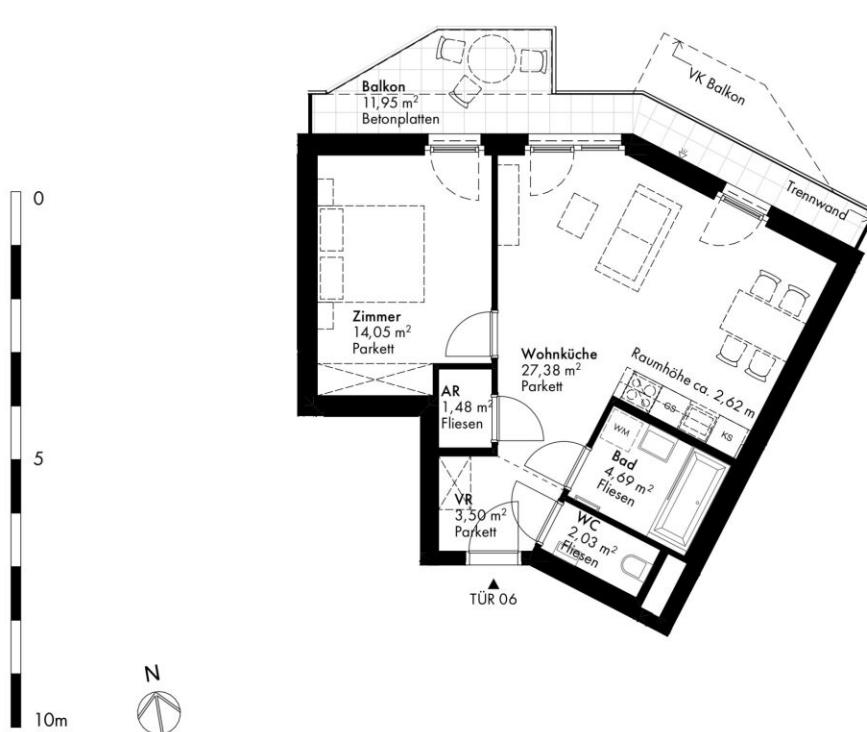


## Top 6 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 315.000,00

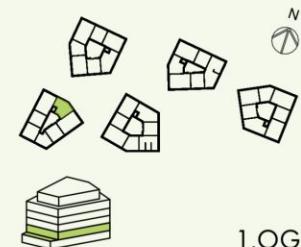
Anlegerpreis: € 282.000,00



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung 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 Potrien 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



### 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

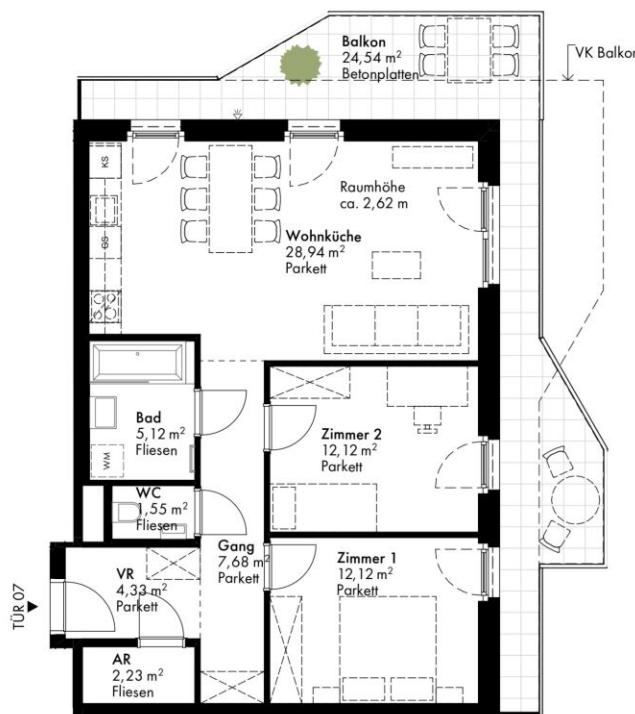
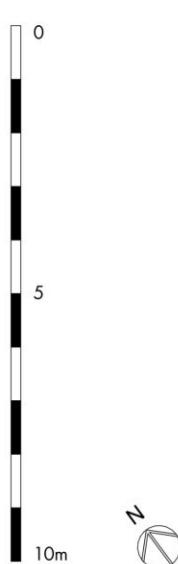


## Top 7 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 455.000,00

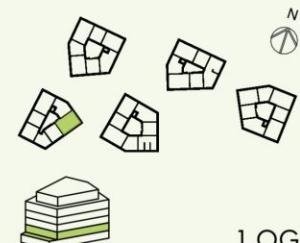
Anlegerpreis: € 407.300,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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



### 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

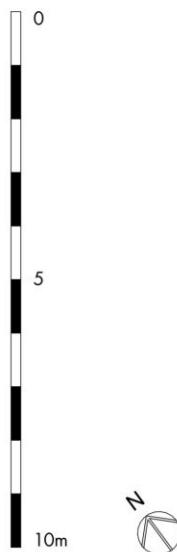


## Top 8 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 280.000,00

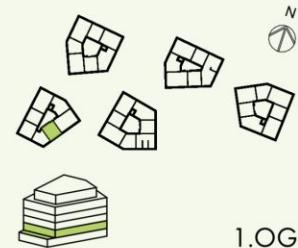
Anlegerpreis: € 250.600,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.are.at](http://www.are.at)

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

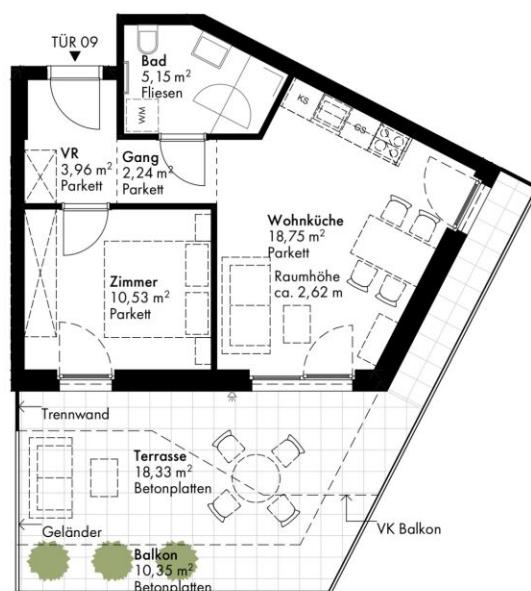
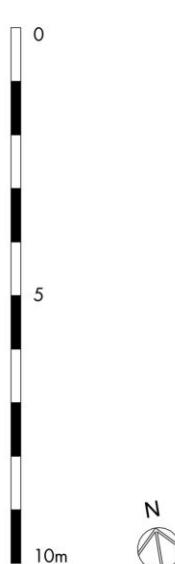


## Top 9 - Stiege 1

40,63 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 275.000,00

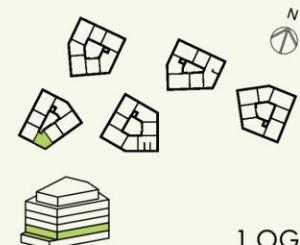
Anlegerpreis: € 246.200,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 09



1. OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	40,63 m <sup>2</sup>
Balkon	10,35 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,33 m <sup>2</sup>
Garten	-
Kellerabteil	3,07 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

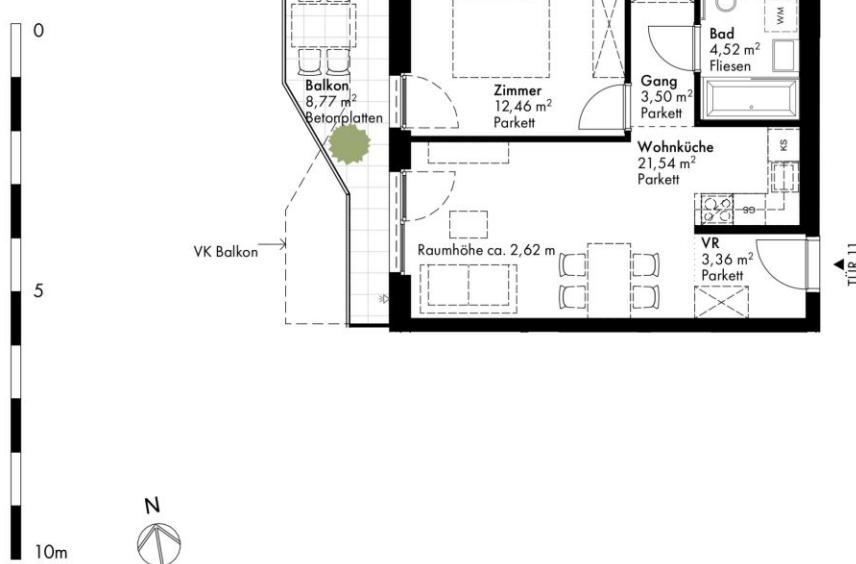


## Top 11 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 270.000,00

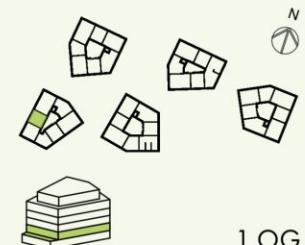
Anlegerpreis: € 241.700,00



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 Potrien 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



### 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: € 445.000,00

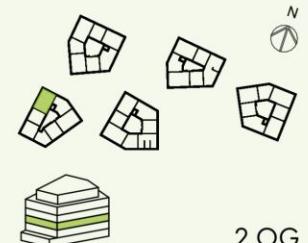
Anlegerpreis: € 398.300,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.OG

### 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

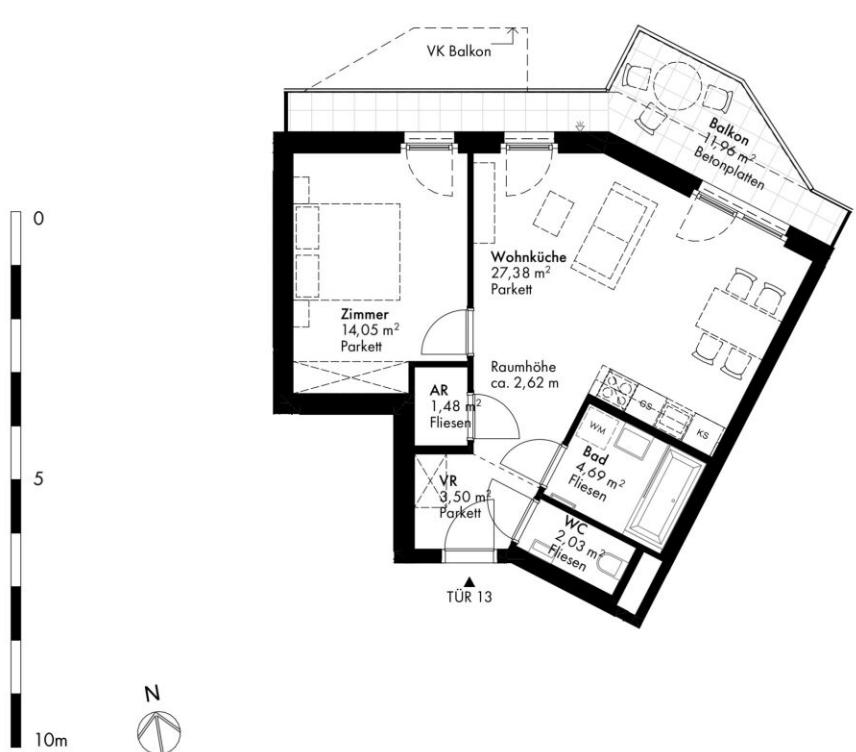


## Top 13 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 315.000,00

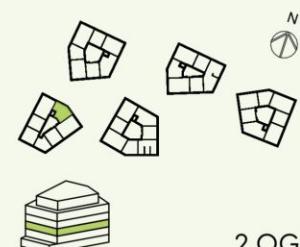
Anlegerpreis: € 282.000,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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



### 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

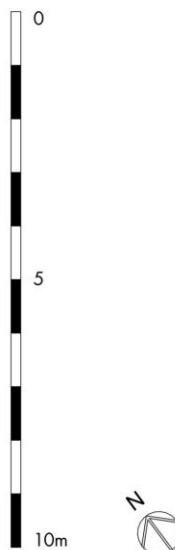


## Top 15 - Stiege 1

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

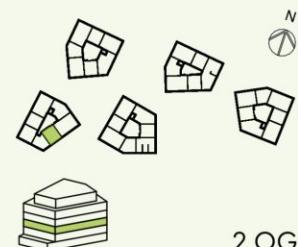
Endnutzerpreis: € 285.000,00

Anlegerpreis: € 255.100,00



## 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

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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

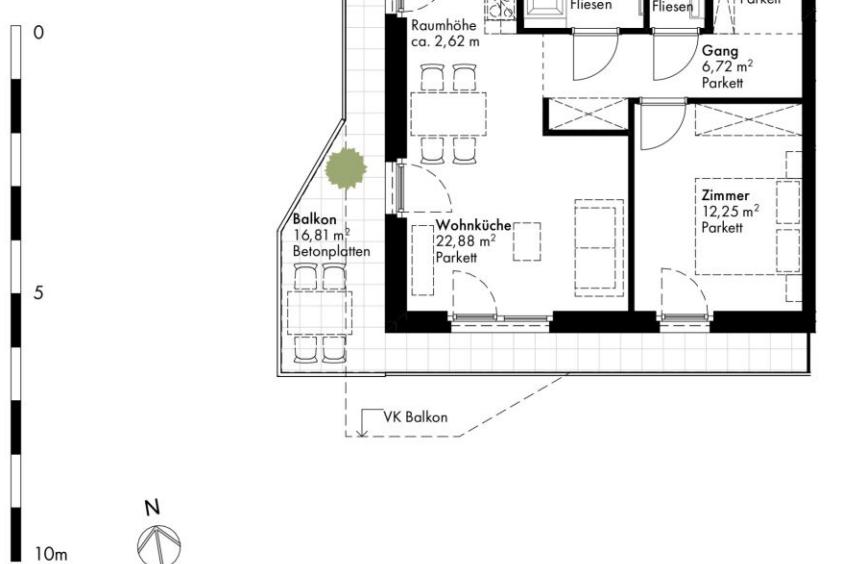


## Top 17 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 315.000,00

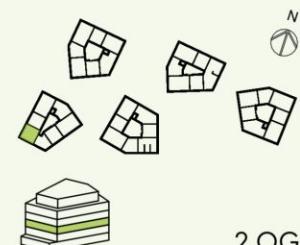
Anlegerpreis: € 282.000,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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

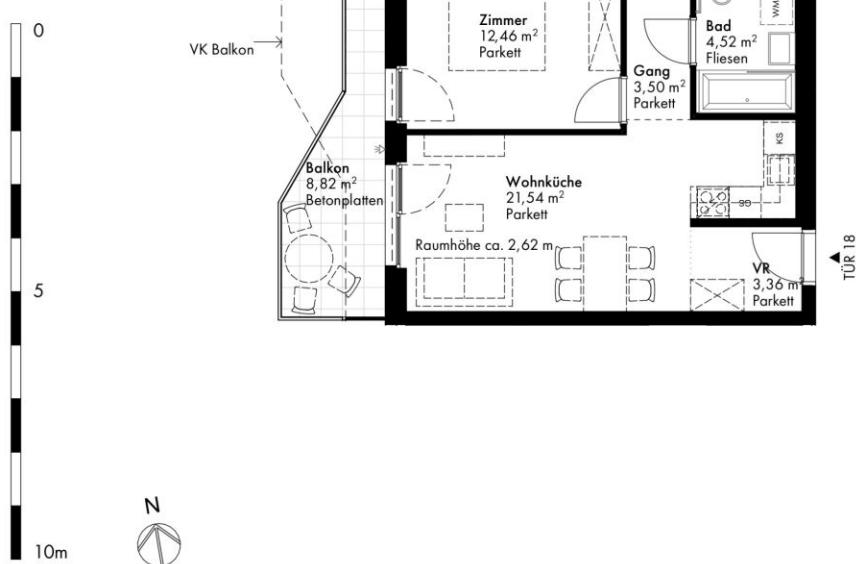


## Top 18 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 275.000,00

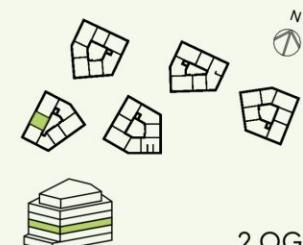
Anlegerpreis: € 246.200,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 19 - Stiege 1

73,57 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 450.000,00

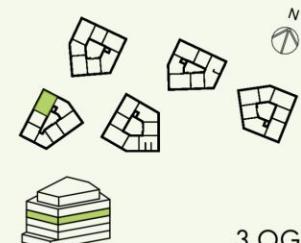
Anlegerpreis: € 402.800,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 19



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	73,57 m <sup>2</sup>
Balkon	20,74 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 21 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 465.000,00

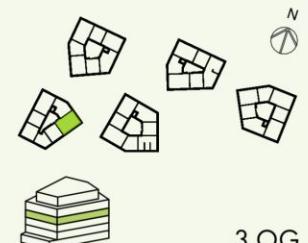
Anlegerpreis: € 416.200,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 21



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	74,09 m <sup>2</sup>
Balkon	24,53 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

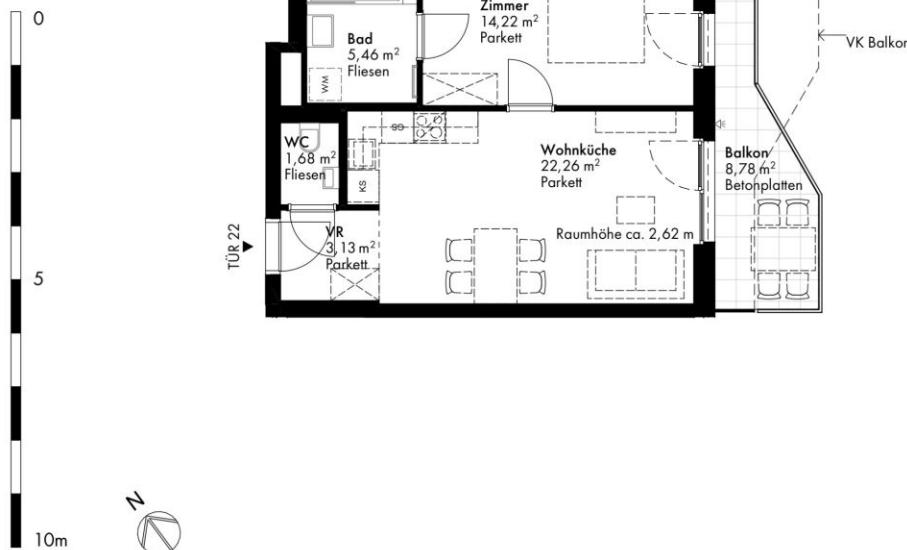


## Top 22 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 285.000,00

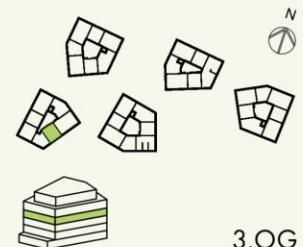
Anlegerpreis: € 255.100,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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



### 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

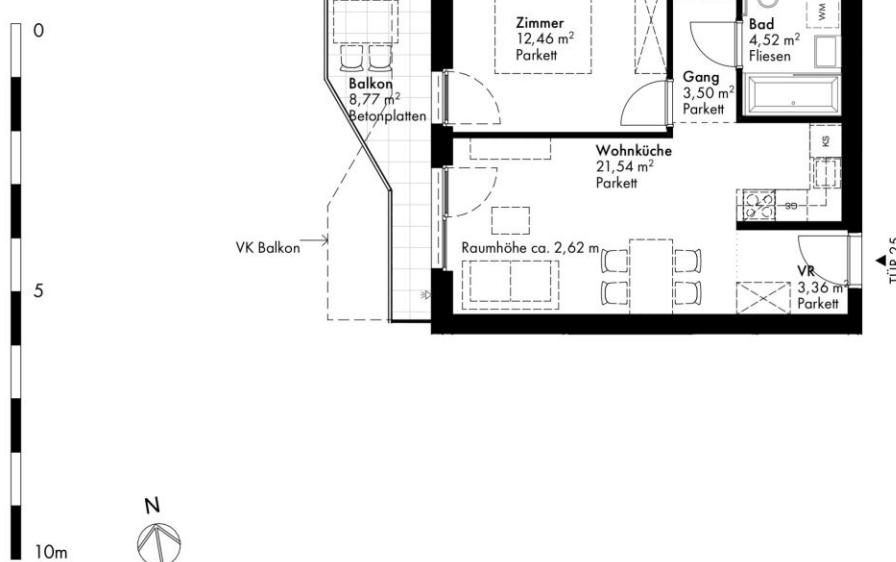


## Top 25 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 275.000,00

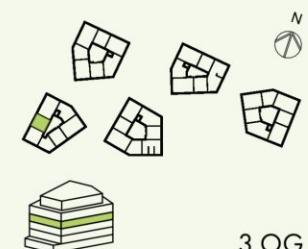
Anlegerpreis: € 246.200,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 25



### 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	3,02 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

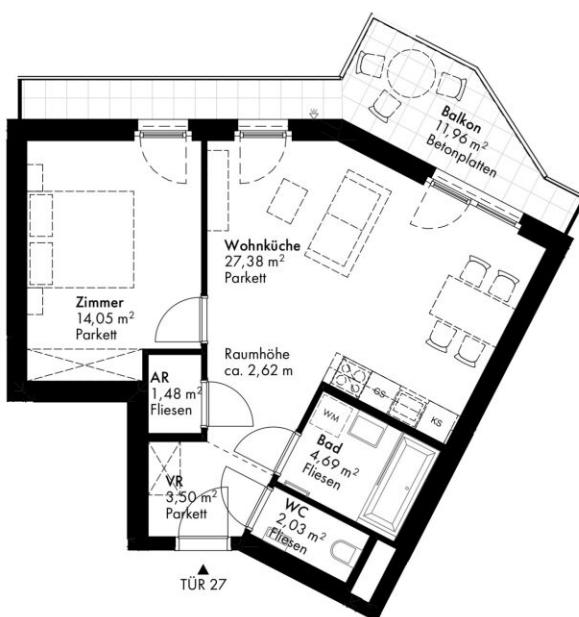
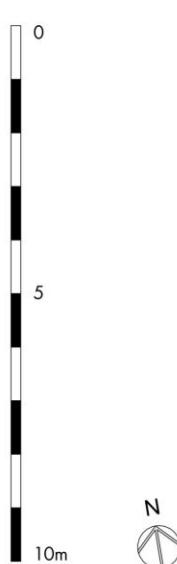


## Top 27 - Stiege 1

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

Endnutzerpreis: € 325.000,00

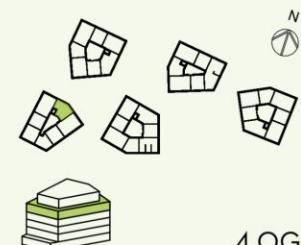
Anlegerpreis: € 290.900,00



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 Potrien 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



### 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

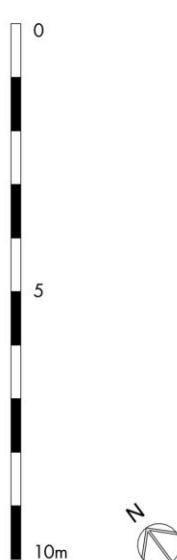


## Top 28 - Stiege 1

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

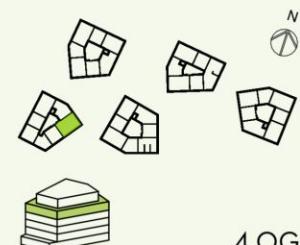
Endnutzerpreis: € 460.000,00

Anlegerpreis: € 411.700,00



## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 28



### 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

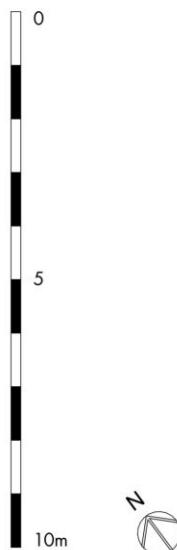


## Top 29 - Stiege 1

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

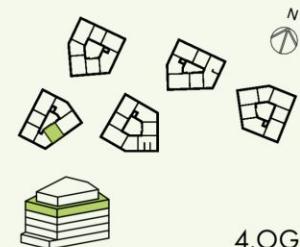
Endnutzerpreis: € 290.000,00

Anlegerpreis: € 259.600,00



## 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



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 Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

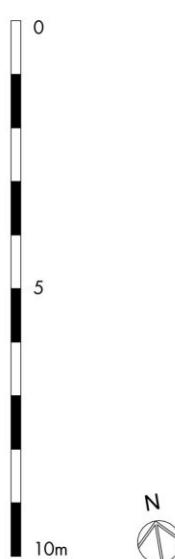


## Top 31 - Stiege 1

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

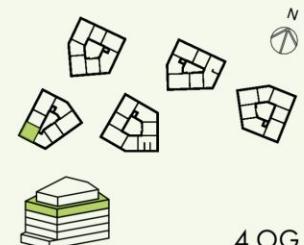
Endnutzerpreis: € 320.000,00

Anlegerpreis: € 286.400,00



## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 31



### 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	3,00 m <sup>2</sup>

Stand 27.03.25

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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

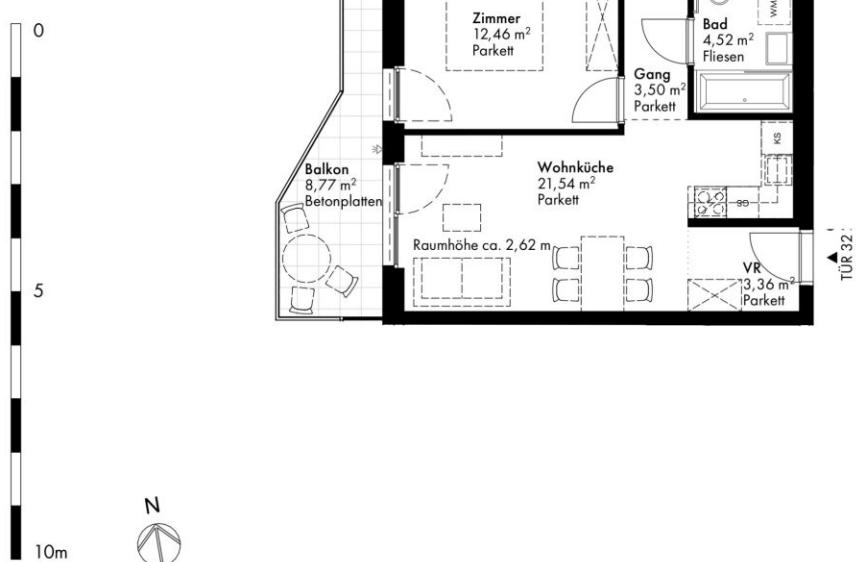


## Top 32 - Stiege 1

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

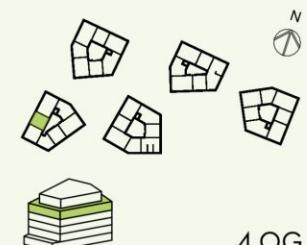
Endnutzerpreis: € 280.000,00

Anlegerpreis: € 250.600,00



## Hirschfeld

Stiege 1  
TÜR 32



### 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	3,16 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 2 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 425.000,00

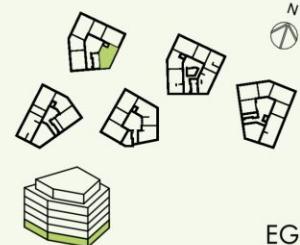
Anlegerpreis: € 380.400,00



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 Wohnungsräumen, 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 Elektroanlagen, abgehängte Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenaufgaben, 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

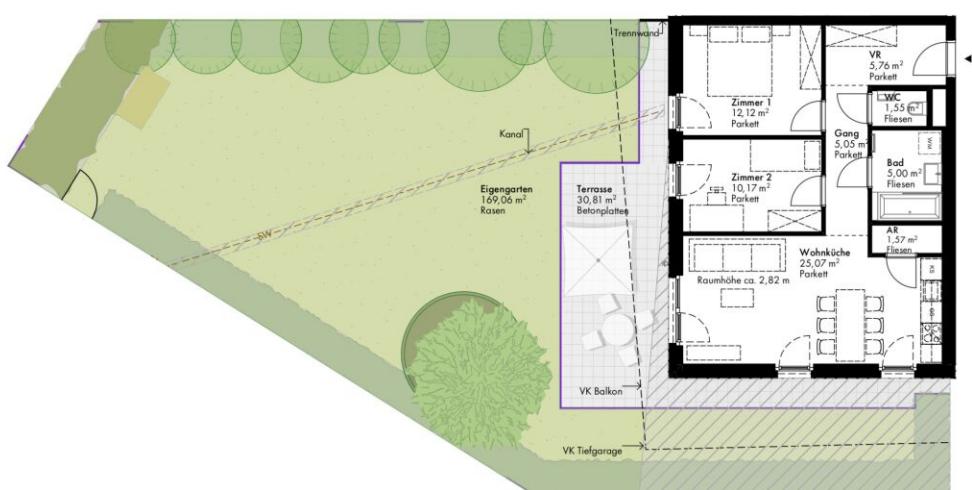


## Top 3 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 460.000,00

Anlegerpreis: € 411.700,00



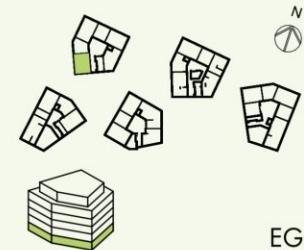
Schraffierter Bereich:  
Unterbauung durch Tiefgarage, Kollektorgänge,  
Schmutzwasserkanal und/oder Elektroleitungen.

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 Elektroanlagen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 03



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	30,34 m <sup>2</sup>
Garten	169,06 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 7 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 420.000,00

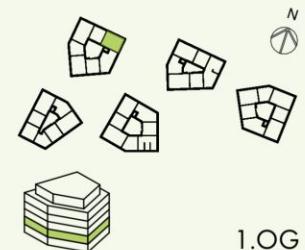
Anlegerpreis: € 375.900,00



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 07



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	29,61 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 8 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 415.000,00

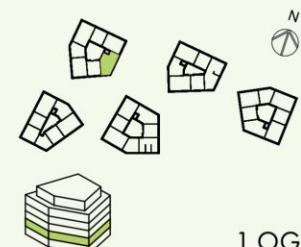
Anlegerpreis: € 371.500,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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

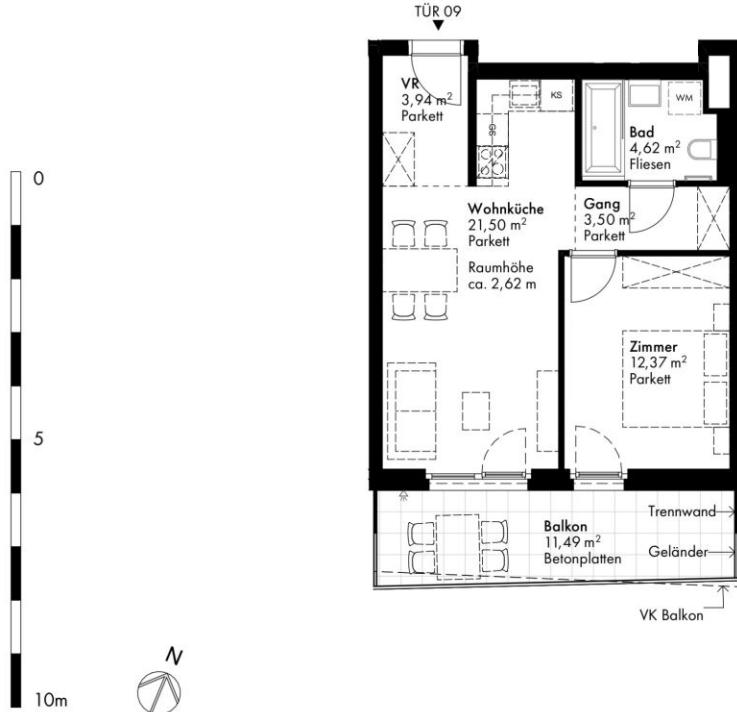


## Top 9 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 280.000,00

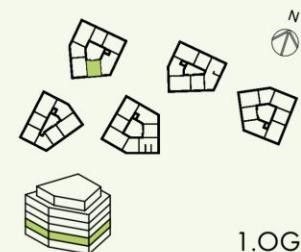
Anlegerpreis: € 250.600,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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



### 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: € 415.000,00

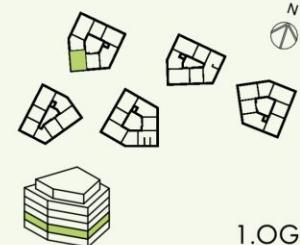
Anlegerpreis: € 371.500,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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



### 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

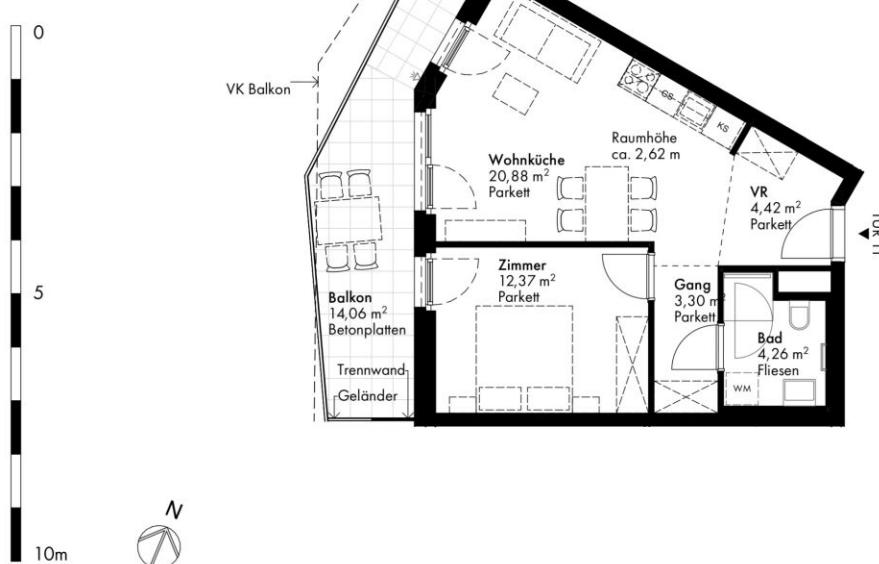


## Top 11 - Stiege 2

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

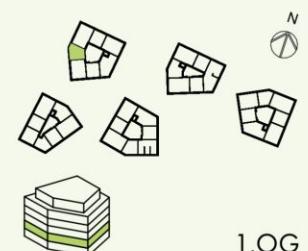
Endnutzerpreis: € 280.000,00

Anlegerpreis: € 250.600,00



## Hirschfeld

Stiege 2  
TÜR 11



### 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12 - Stiege 2

76,80 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 480.000,00

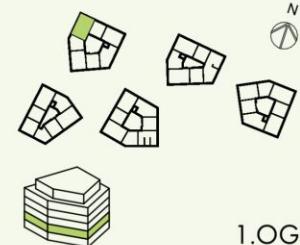
Anlegerpreis: € 429.600,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 12



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	4
Wohnfläche	76,80 m <sup>2</sup>
Balkon	32,03 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,15 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 13 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 275.000,00

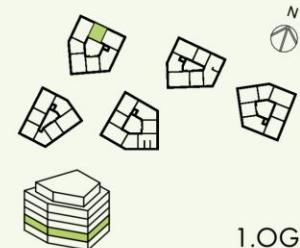
Anlegerpreis: € 246.200,00



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 13



### 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	3,35 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

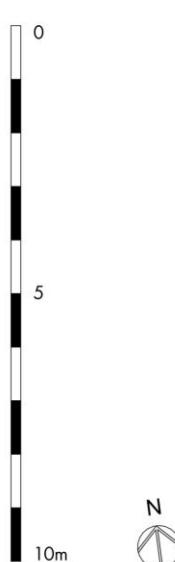


## Top 14 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 430.000,00

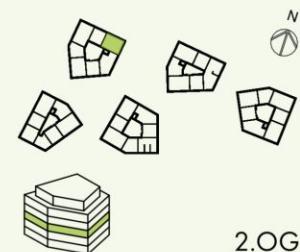
Anlegerpreis: € 384.900,00



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung 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 Potrien 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 14



### 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	3,08 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: € 415.000,00

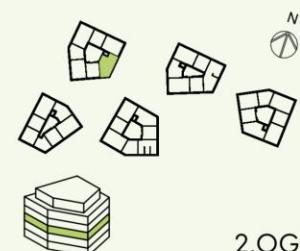
Anlegerpreis: € 371.500,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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



### 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

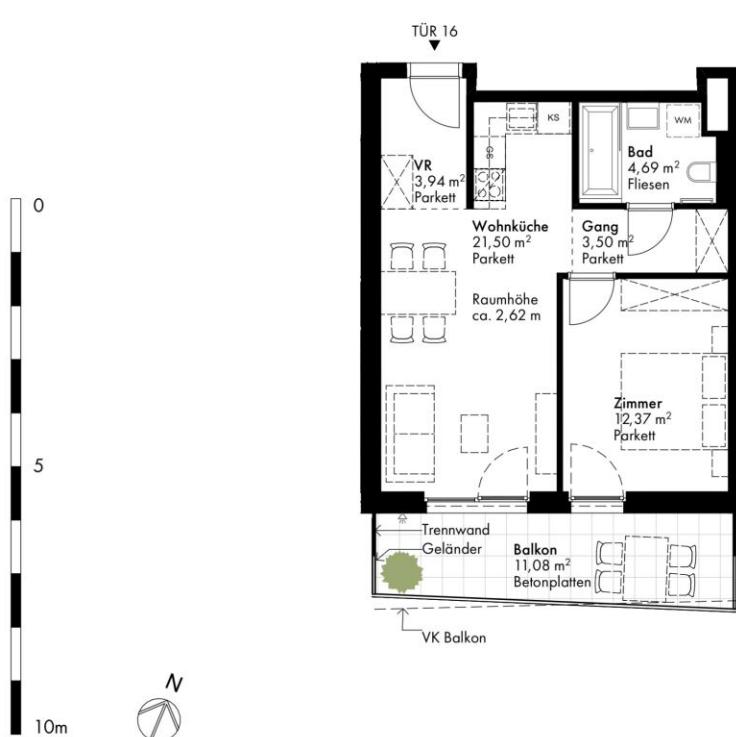


## Top 16 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 285.000,00

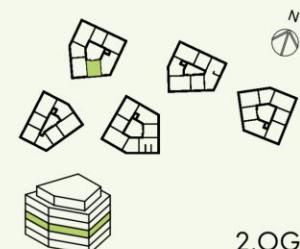
Anlegerpreis: € 255.100,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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



### 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

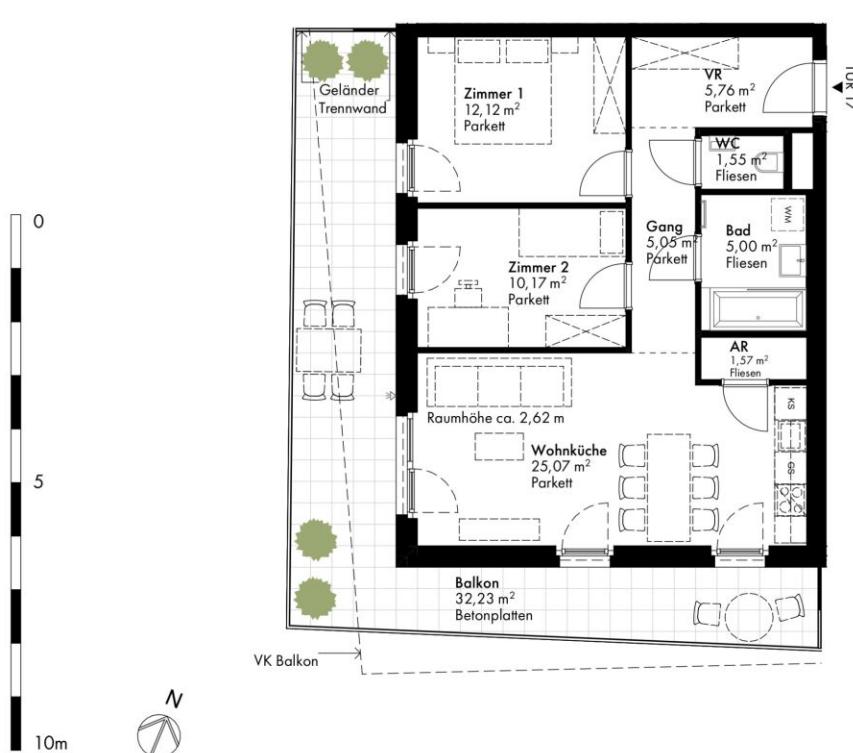


## Top 17 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 425.000,00

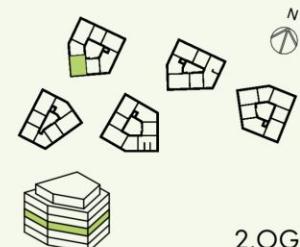
Anlegerpreis: € 380.400,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 17



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	32,23 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

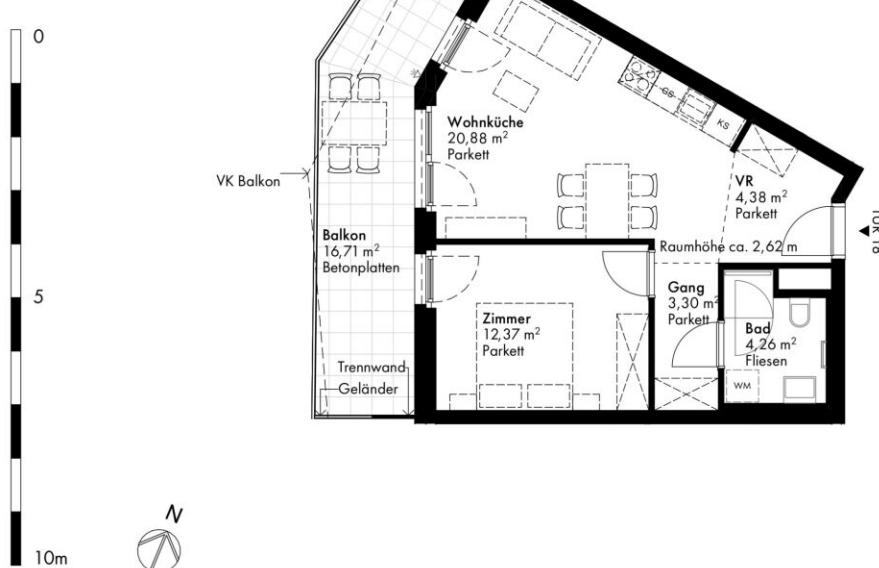


## Top 18 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 285.000,00

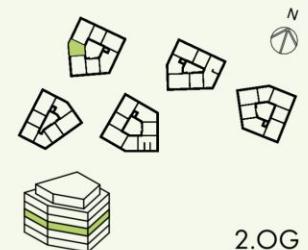
Anlegerpreis: € 255.100,00



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 Potrien 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



### 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 21 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 425.000,00

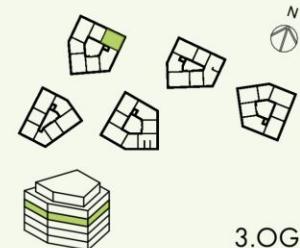
Anlegerpreis: € 380.400,00



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 21



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	29,61 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: € 420.000,00

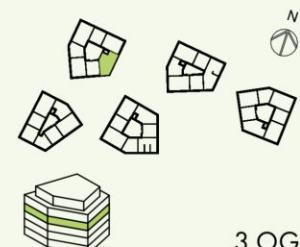
Anlegerpreis: € 375.900,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 22



### 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

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

Ein Projekt der

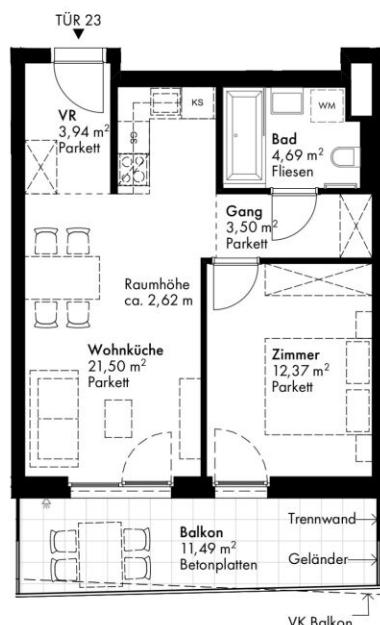
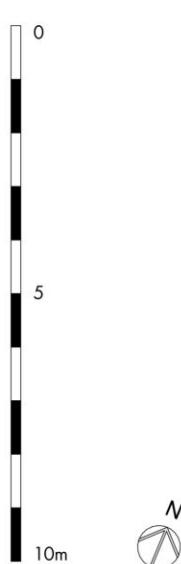


## Top 23 - Stiege 2

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

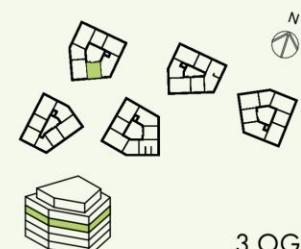
Endnutzerpreis: € 285.000,00

Anlegerpreis: € 255.100,00



## 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

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 24 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 420.000,00

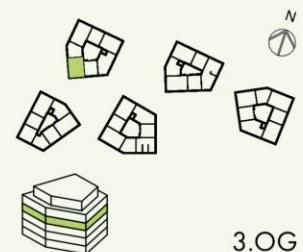
Anlegerpreis: € 375.900,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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  
TOP 24



### 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	3,12 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

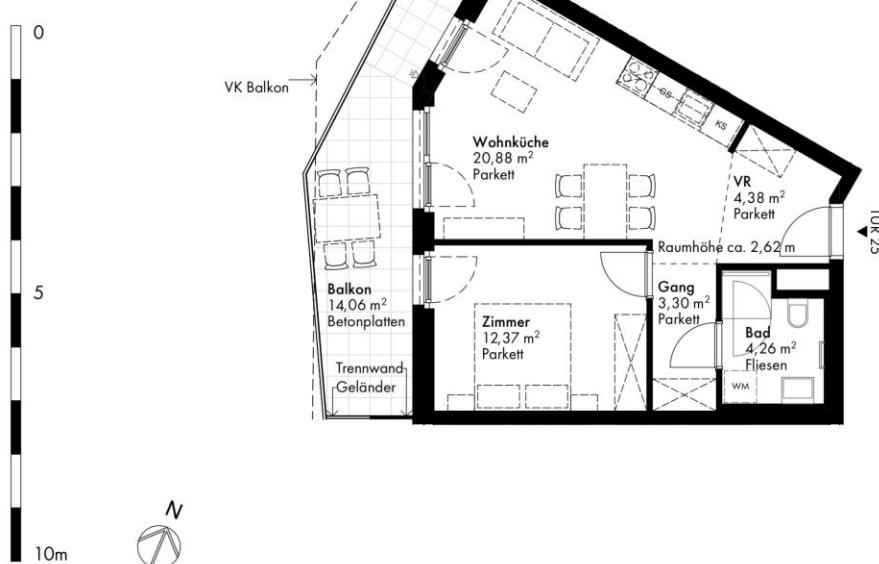


## Top 25 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 285.000,00

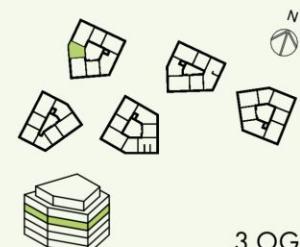
Anlegerpreis: € 255.100,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 25



3.OG

### 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	3,10 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 26 - Stiege 2

76,81 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 490.000,00

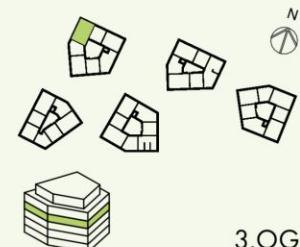
Anlegerpreis: € 438.600,00



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 Potrien 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 26



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	4
Wohnfläche	76,81 m <sup>2</sup>
Balkon	32,03 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,11 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: € 425.000,00

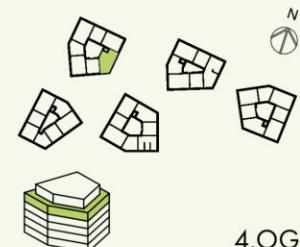
Anlegerpreis: € 380.400,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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

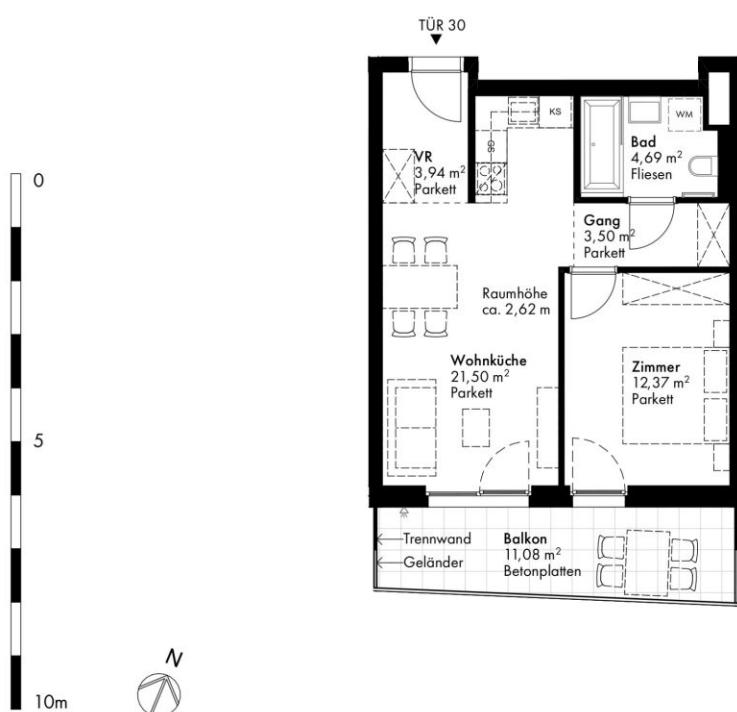


## Top 30 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 290.000,00

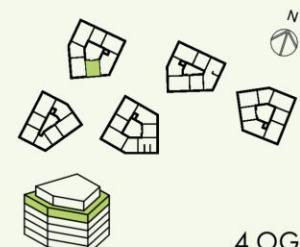
Anlegerpreis: € 259.600,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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

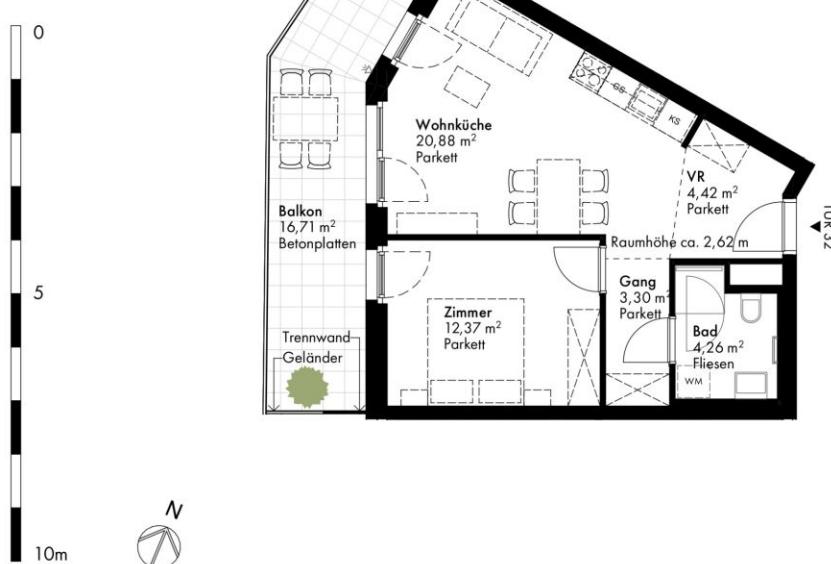


## Top 32 - Stiege 2

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

Endnutzerpreis: € 290.000,00

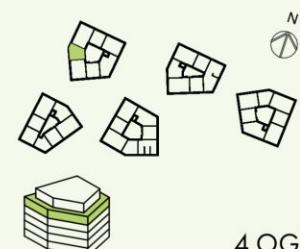
Anlegerpreis: € 259.600,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 32



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,23 m <sup>2</sup>
Balkon	16,71 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

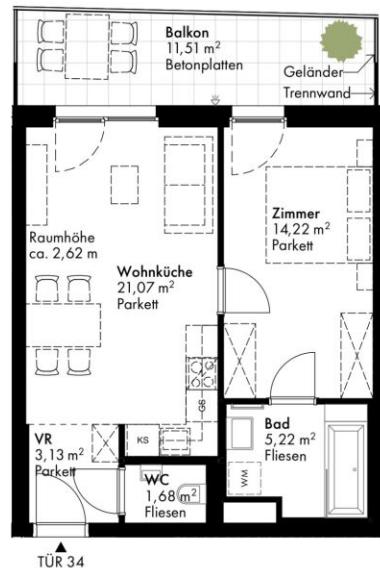
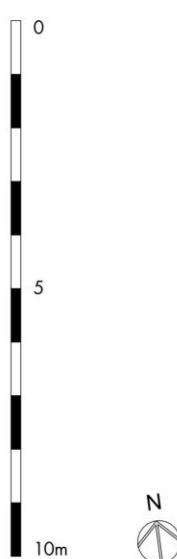


## Top 34 - Stiege 2

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

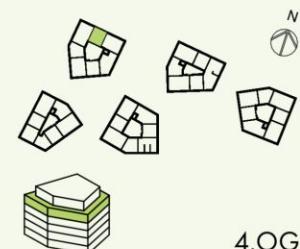
Endnutzerpreis: € 280.000,00

Anlegerpreis: € 250.600,00



## Hirschfeld

Stiege 2  
TÜR 34



### 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	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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

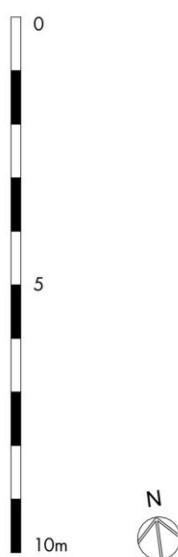


## Top 2 - Stiege 4

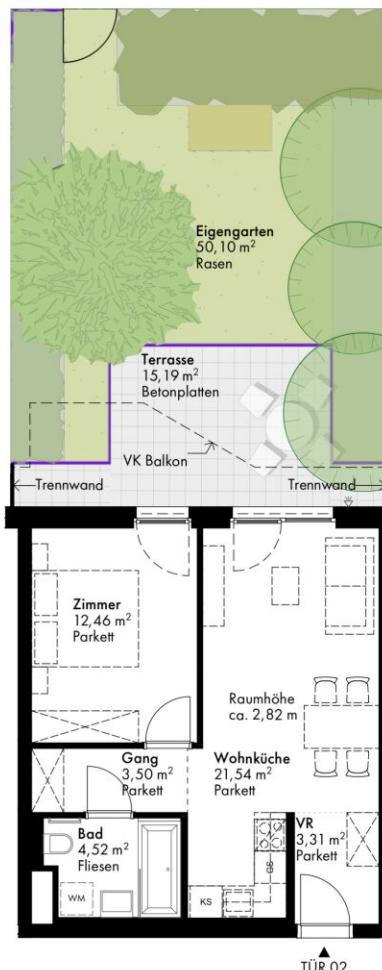
45,33 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 299.000,00

Anlegerpreis: € 267.700,00

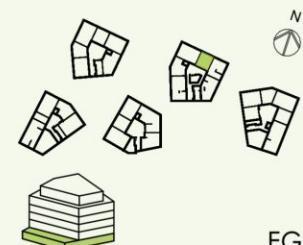


Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroseinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturnäße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 02



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,33 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	15,19 m <sup>2</sup>
Garten	50,10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,13 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

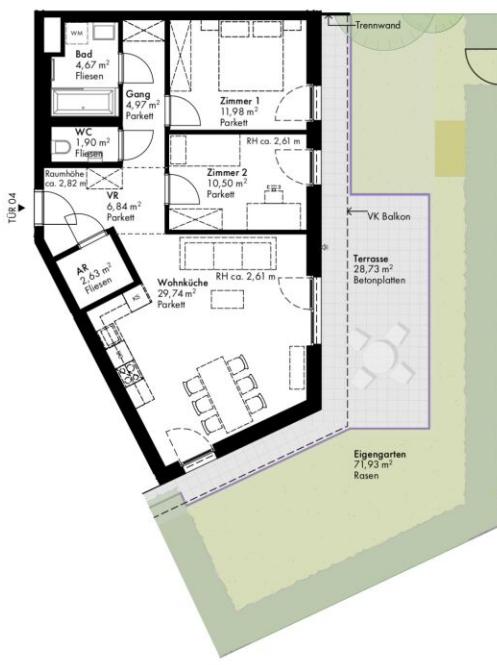


## Top 4 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 474.500,00

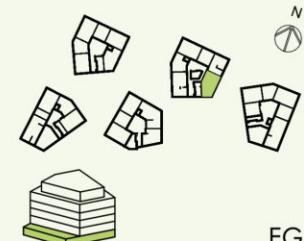
Anlegerpreis: € 424.700,00



Eigengarten:  
Unterbauung durch Tiefgarage

## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 04



### 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

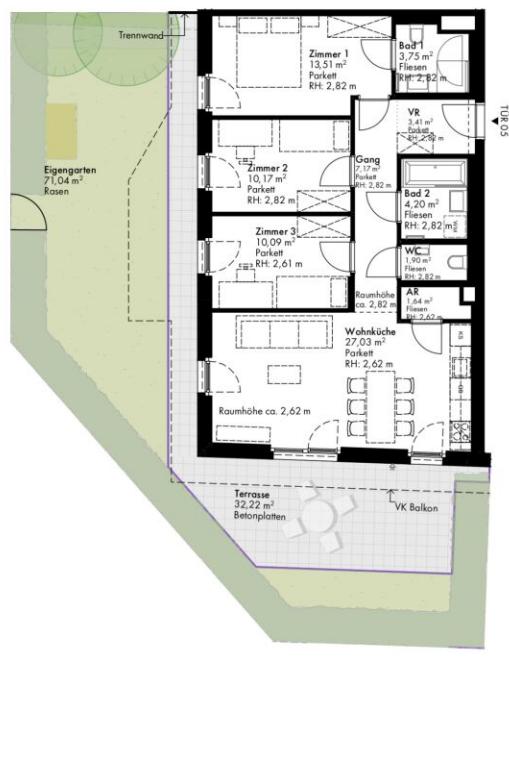


## Top 5 - Stiege 4

82,87 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 523.500,00

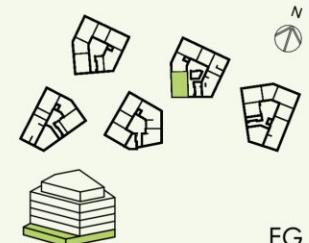
Anlegerpreis: € 468.600,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 05



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	4
Wohnfläche	82,87 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	32,22 m <sup>2</sup>
Garten	71,04 m <sup>2</sup>
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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 6 - Stiege 4

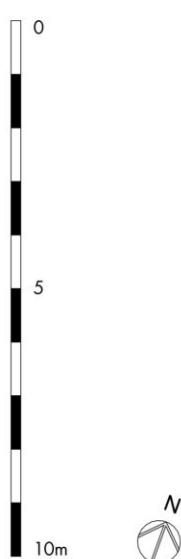
53,13 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 339.900,00

Anlegerpreis: € 304.300,00



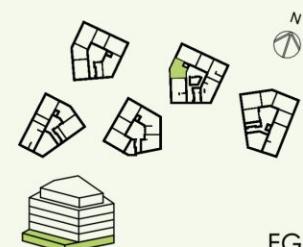
Schraffierter Bereich:  
Unterbauung durch Tiefgarage,  
Kollektorgänge und/oder  
Elektroleitungen.



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 06



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	53,13 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	17,72 m <sup>2</sup>
Garten	56,83 m <sup>2</sup>
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

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 7 - Stiege 4

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

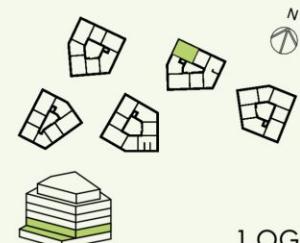
Endnutzerpreis: € 447.900,00

Anlegerpreis: € 400.900,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 07



1. OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	73,52 m <sup>2</sup>
Balkon	20,85 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

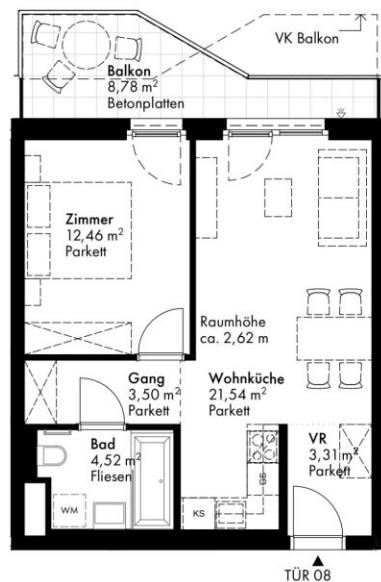
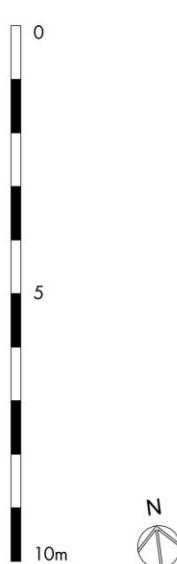


## Top 8 - Stiege 4

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

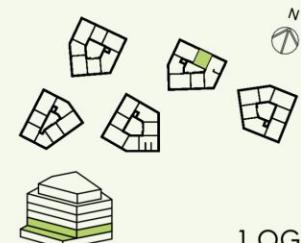
Endnutzerpreis: € 272.000,00

Anlegerpreis: € 243.500,00



## 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

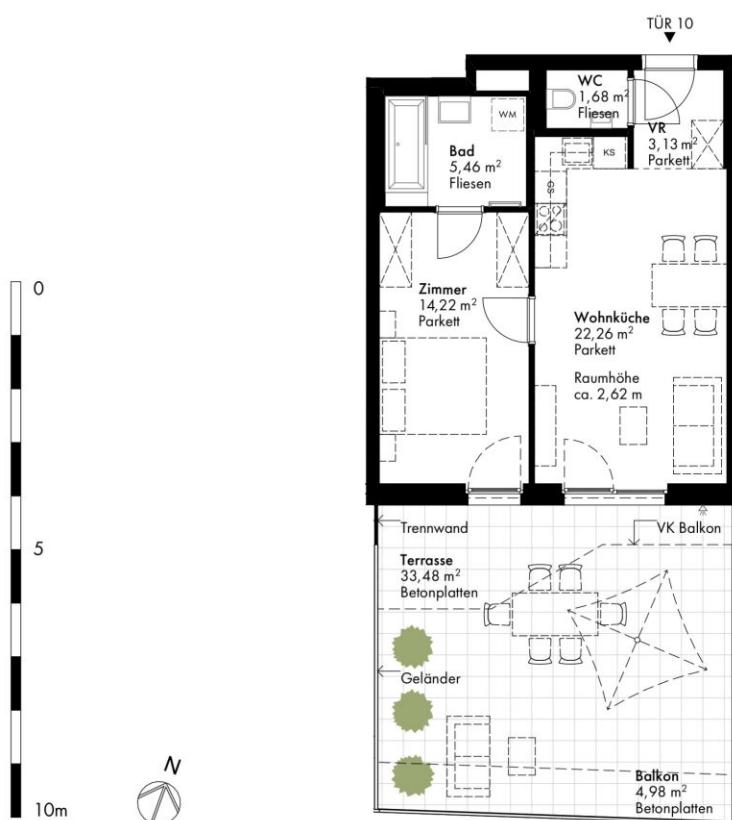


## Top 10 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 309.900,00

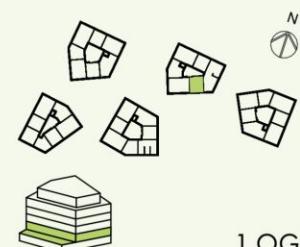
Anlegerpreis: € 277.400,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 11 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 509.500,00

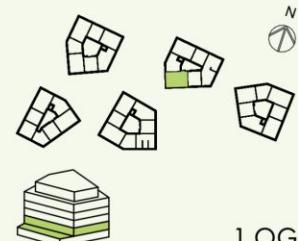
Anlegerpreis: € 456.100,00



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 Potrien 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 12 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 314.900,00

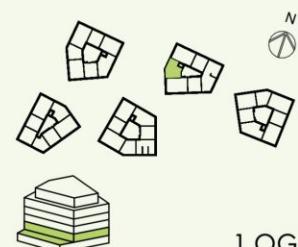
Anlegerpreis: € 281.900,00



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 Potrien 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



### 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

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 13 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 451.500,00

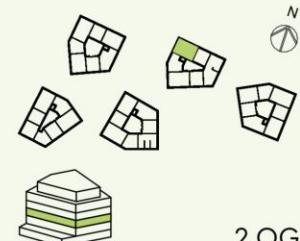
Anlegerpreis: € 404.100,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 13



2. OG

### 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	3,02 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

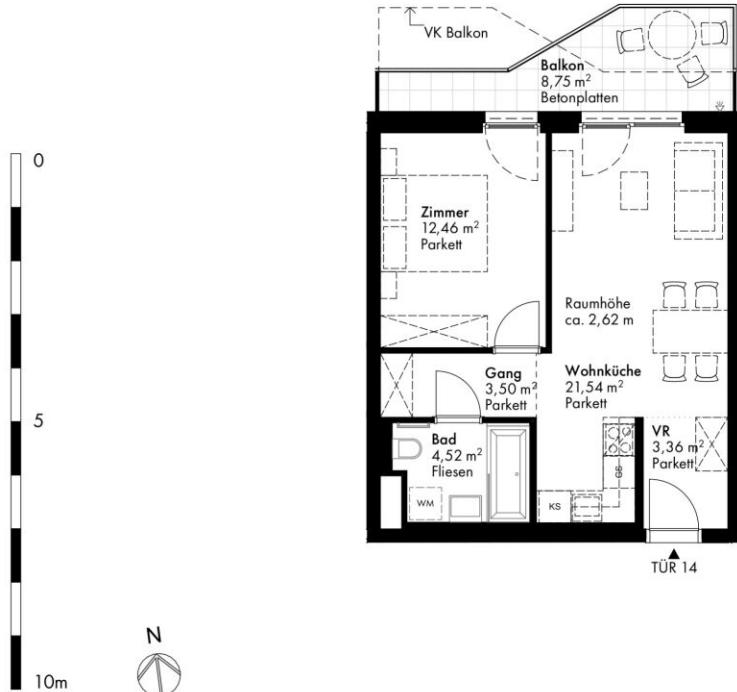


## Top 14 - Stiege 4

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

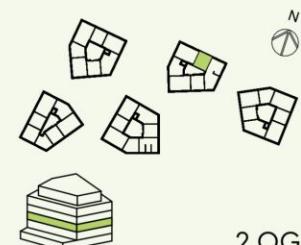
Endnutzerpreis: € 274.500,00

Anlegerpreis: € 245.700,00



## 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 15 - Stiege 4

96,23 m<sup>2</sup>

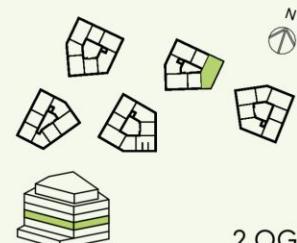
Endnutzerpreis: € 591.000,00

Anlegerpreis: € 529.000,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 15



2.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	5
Wohnfläche	96,23 m <sup>2</sup>
Balkon	31,60 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

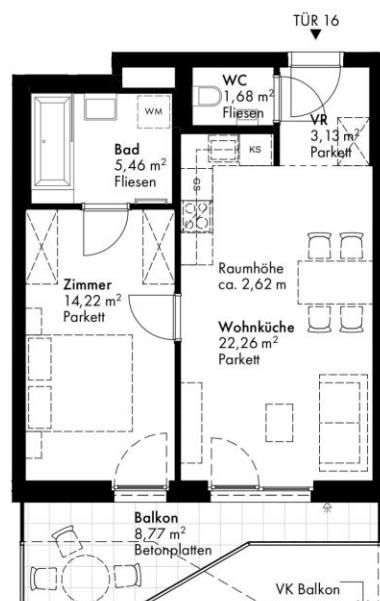
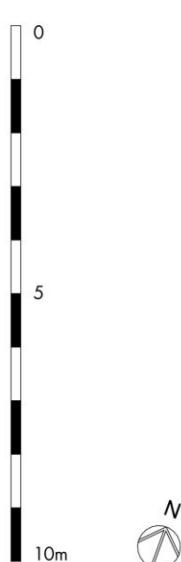


## Top 16 - Stiege 4

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

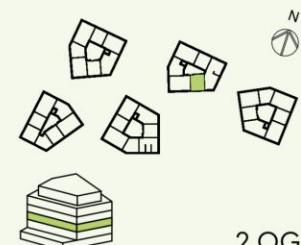
Endnutzerpreis: € 291.000,00

Anlegerpreis: € 260.500,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 16



### 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

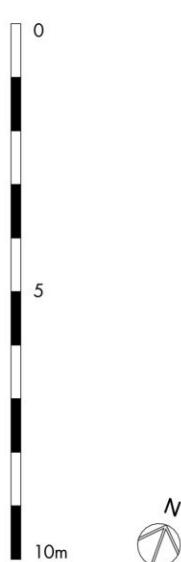


## Top 17 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 454.900,00

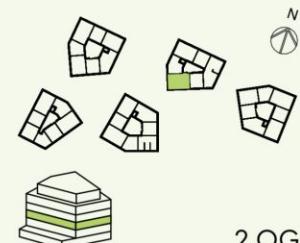
Anlegerpreis: € 407.200,00



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 Potrien 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

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

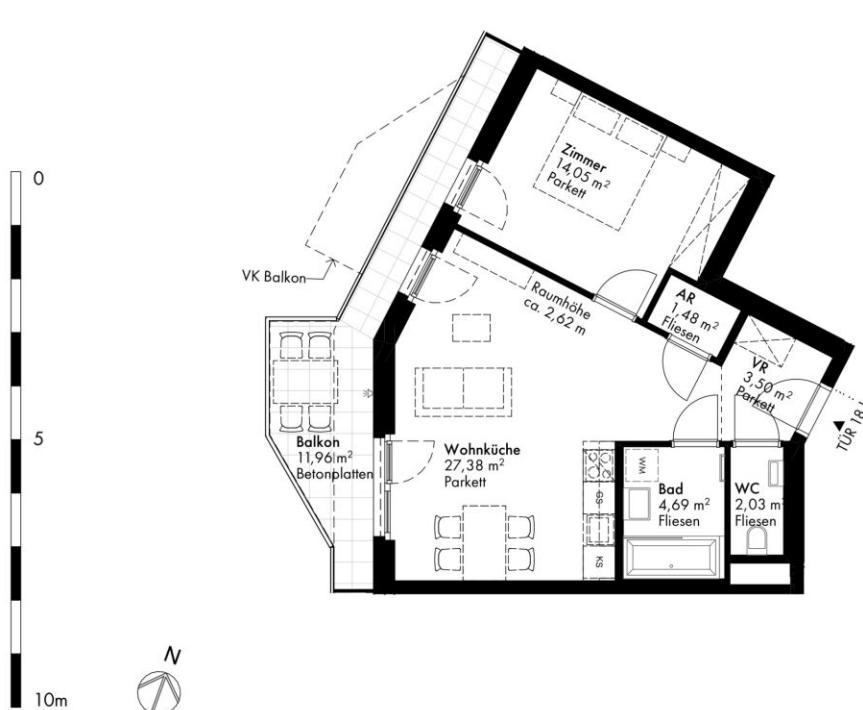


## Top 18 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 319.900,00

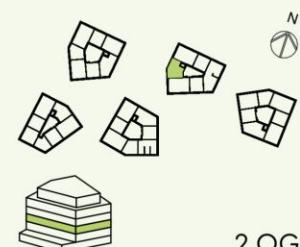
Anlegerpreis: € 286.400,00



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 18



### 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	3,04 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

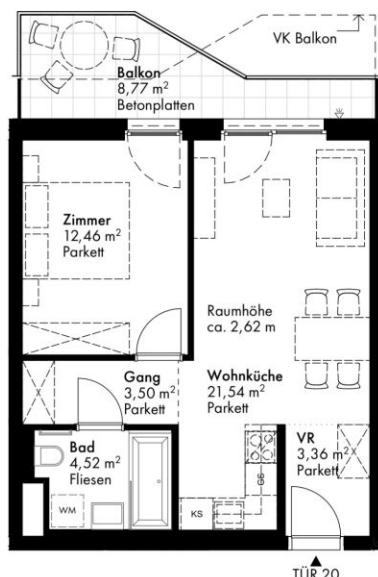
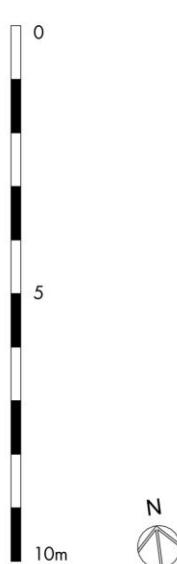


## Top 20 - Stiege 4

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

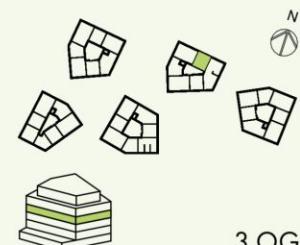
Endnutzerpreis: € 277.500,00

Anlegerpreis: € 248.400,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 20



### 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	3,04 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 21 - Stiege 4

96,36 m<sup>2</sup>

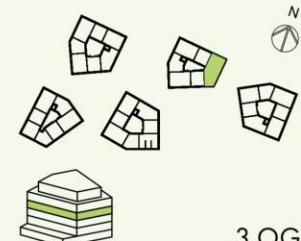
Endnutzerpreis: € 594.000,00

Anlegerpreis: € 531.700,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 21



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	5
Wohnfläche	96,36 m <sup>2</sup>
Balkon	27,39 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,04 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

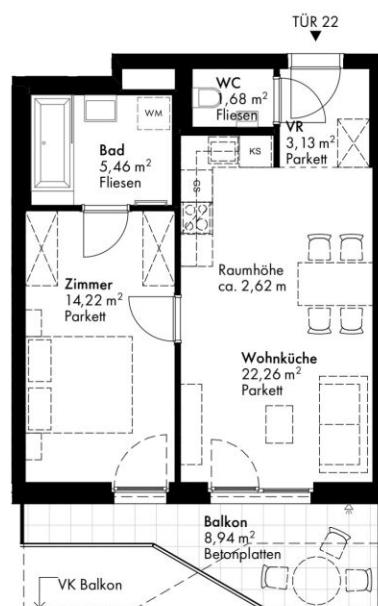
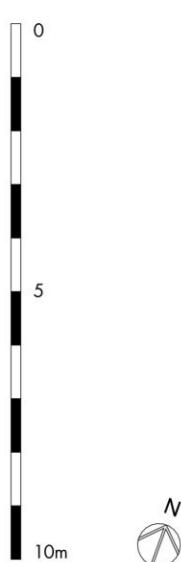


## Top 22 - Stiege 4

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

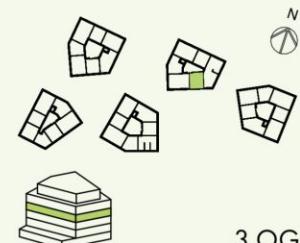
Endnutzerpreis: € 294.000,00

Anlegerpreis: € 263.200,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 22



### 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

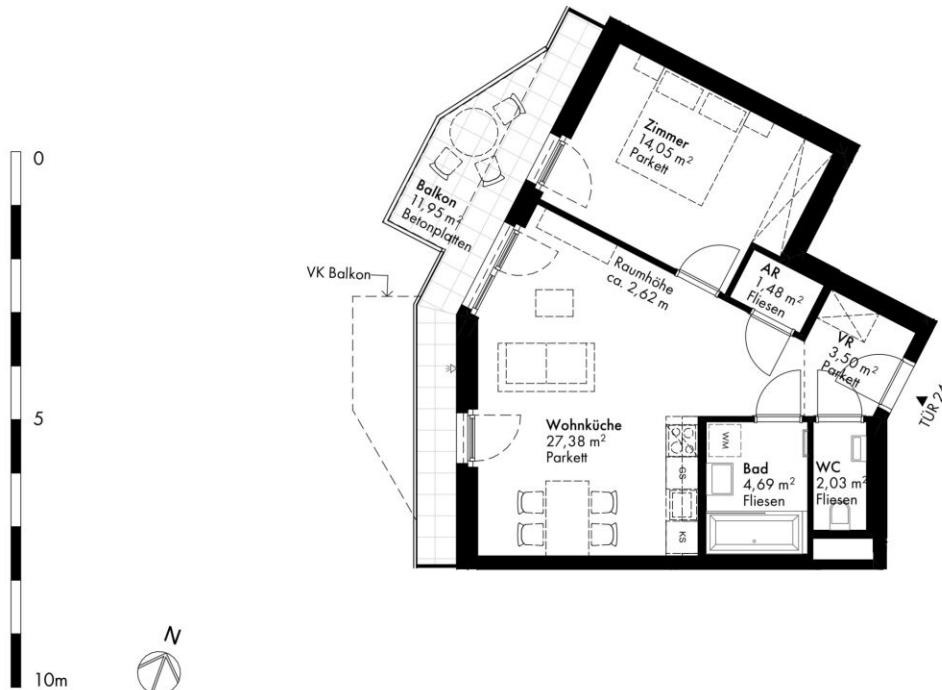


## Top 24 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 323.500,00

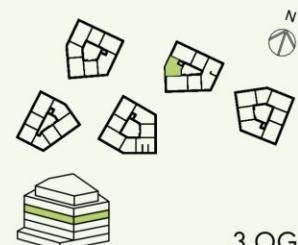
Anlegerpreis: € 289.600,00



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung 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 Potrien 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



### 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

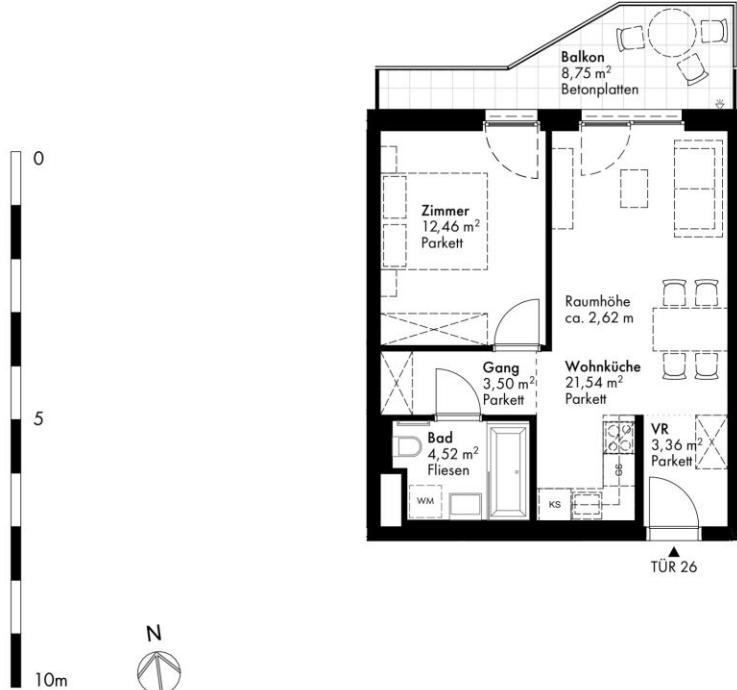


## Top 26 - Stiege 4

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

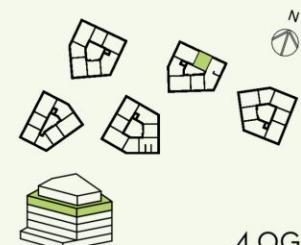
Endnutzerpreis: € 289.500,00

Anlegerpreis: € 259.200,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 26



### 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	3,05 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

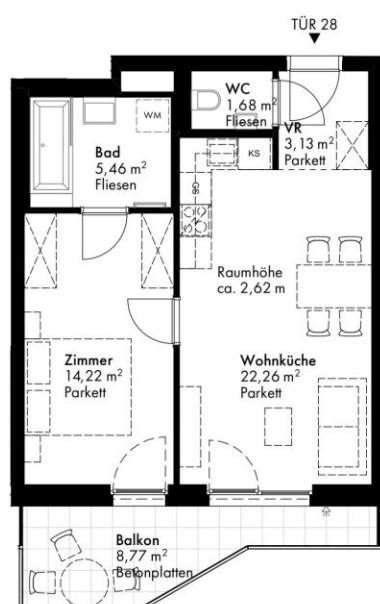
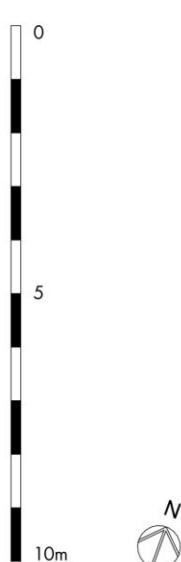


## Top 28 - Stiege 4

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

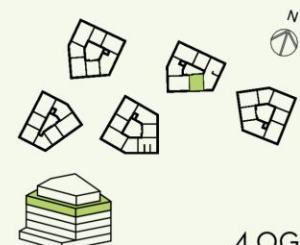
Endnutzerpreis: € 299.000,00

Anlegerpreis: € 267.700,00



## Hirschfeld

Stiege 4  
TÜR 28



### 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

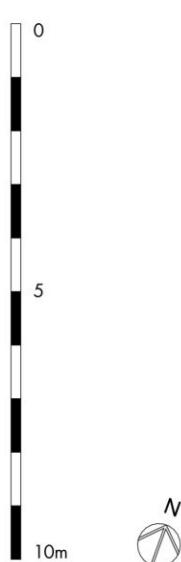


## Top 29 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 464.500,00

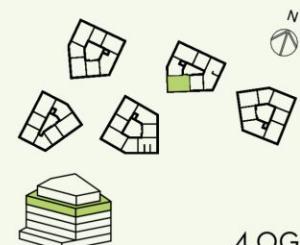
Anlegerpreis: € 415.800,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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 29



### 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	3,01 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 30 - Stiege 4

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

Endnutzerpreis: € 334.500,00

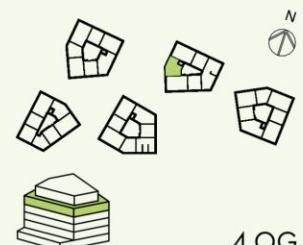
Anlegerpreis: € 299.400,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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



### 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 2 - Stiege 5

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

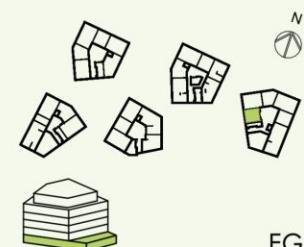
Endnutzerpreis: € 289.000,00

Anlegerpreis: € 258.700,00



## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 02



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	14,59 m <sup>2</sup>
Garten	29,46 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,71 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 Potrien 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 3 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 445.000,00

Anlegerpreis: € 398.300,00



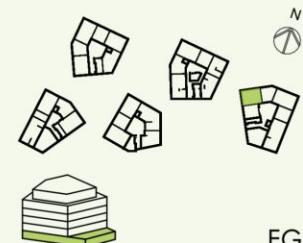
Schraffierter Bereich:  
Unterbauung durch Tiefgarage, Kollektorgänge  
und/oder Elektroleitungen.

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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 03



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	33,63 m <sup>2</sup>
Garten	132,46 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,71 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 4 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 295.000,00

Anlegerpreis: € 264.100,00

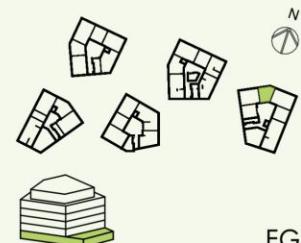


**Schraffierter Bereich:**  
Unterbauung durch Tiefgarage, Kollektorgänge,  
Schmutzwasserkanal und/oder Elektroleitungen.

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 04



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,23 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	14,71 m <sup>2</sup>
Garten	113,13 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,68 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 5 - Stiege 5

76,81 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 530.000,00

Anlegerpreis: € 474.400,00



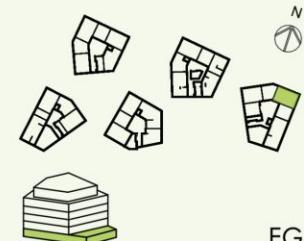
**Schraffierter Bereich:**  
Unterbauung durch Tiefgarage, Kollektorgänge, Schmutzwasserkanal und/oder Elektroleitungen.

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

0 5 10m

## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 05



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	4
Wohnfläche	76,81 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	31,57 m <sup>2</sup>
Garten	239,85 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

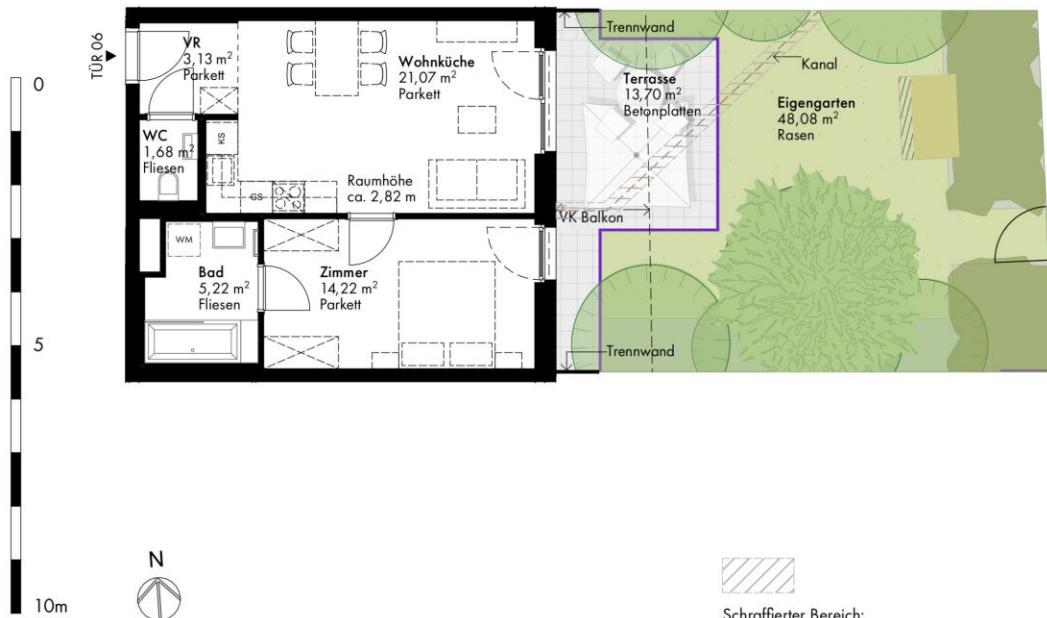


## Top 6 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 290.000,00

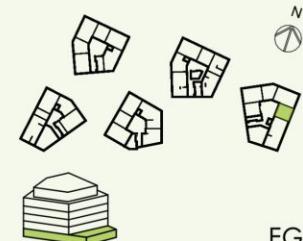
Anlegerpreis: € 259.600,00



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 Potrien 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 06



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,32 m <sup>2</sup>
Balkon	-
Terrasse	13,70 m <sup>2</sup>
Garten	48,08 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,05 m <sup>2</sup>

Stand 27.03.25



Schraffierter Bereich:  
Unterbauung durch Tiefgarage, Kollektorgänge, Schmutzwasserkanal und/oder Elektroleitungen.

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

Ein Projekt der **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

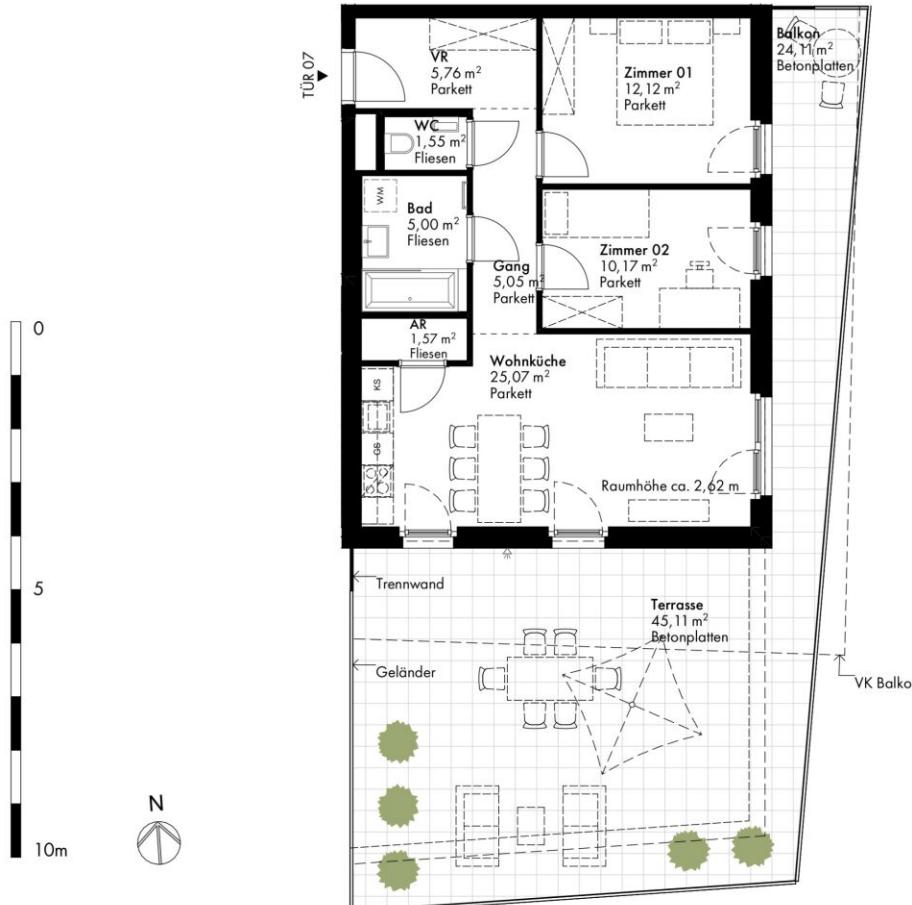


## Top 7 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 460.000,00

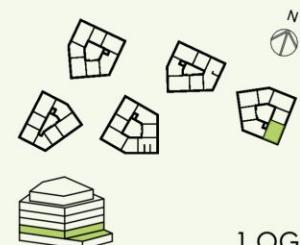
Anlegerpreis: € 411.700,00



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 Wohnungsräumen, 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 Potrien 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



### 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: € 280.000,00

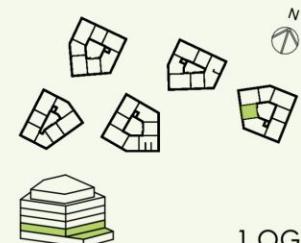
Anlegerpreis: € 250.600,00



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: € 415.000,00

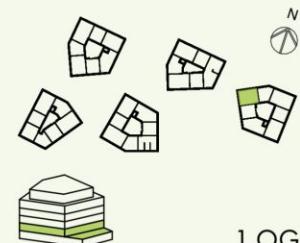
Anlegerpreis: € 371.500,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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

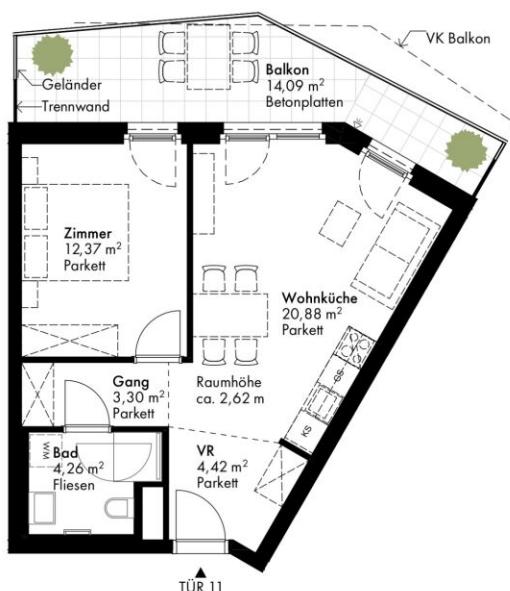
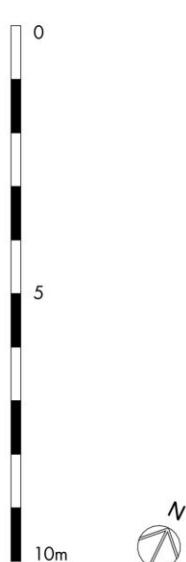


## Top 11 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 280.000,00

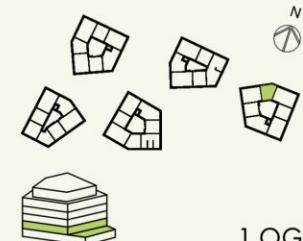
Anlegerpreis: € 250.600,00



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 11



1. OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,23 m <sup>2</sup>
Balkon	14,09 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 12 - Stiege 5

76,80 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 480.000,00

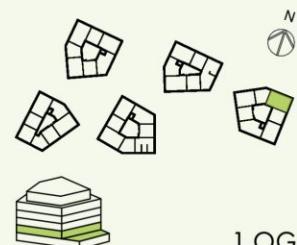
Anlegerpreis: € 429.600,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 12



1. OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	4
Wohnfläche	76,80 m <sup>2</sup>
Balkon	32,00 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

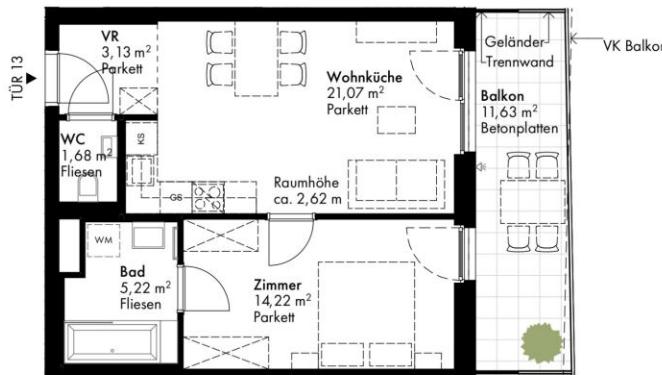
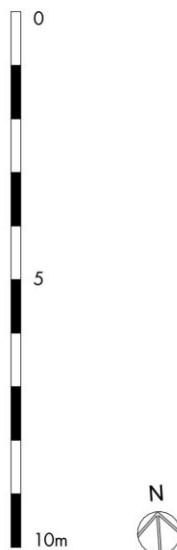


## Top 13 - Stiege 5

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

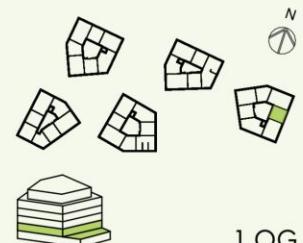
Endnutzerpreis: € 280.000,00

Anlegerpreis: € 250.600,00



## 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 14 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 430.000,00

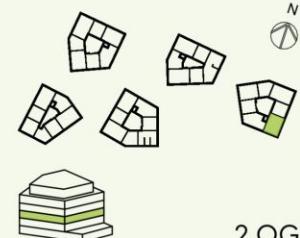
Anlegerpreis: € 384.900,00



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 Potrien 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 14



2.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

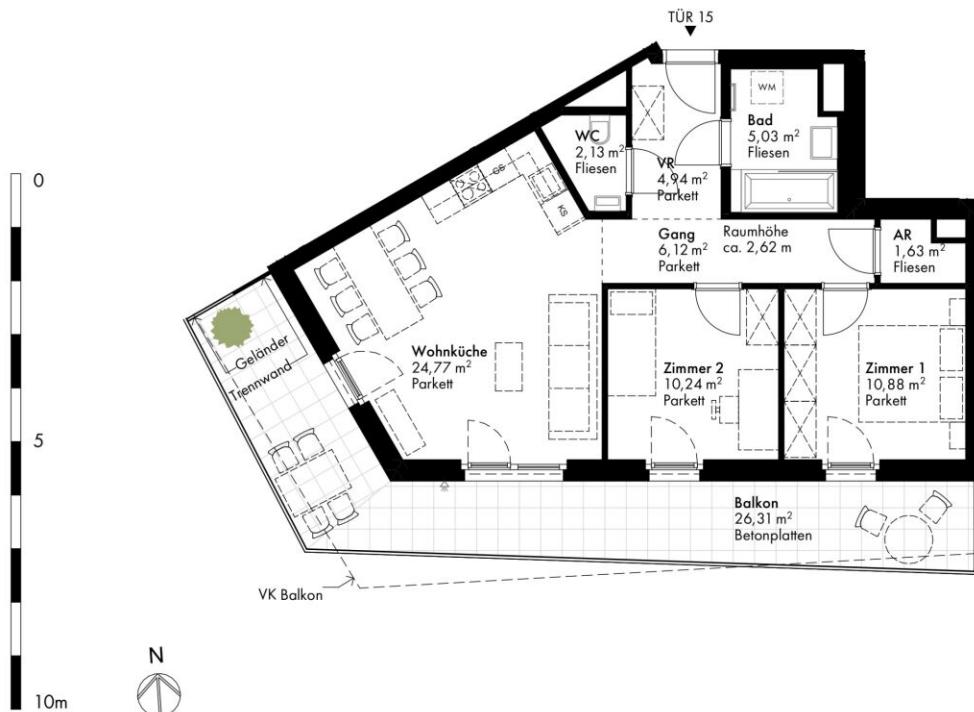


## Top 15 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 415.000,00

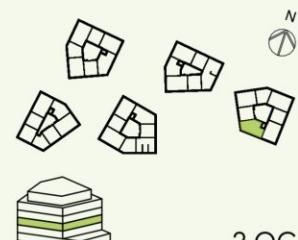
Anlegerpreis: € 371.500,00



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 Potrien 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 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

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

Ein Projekt der



# VERFÜGBARE EINHEITEN

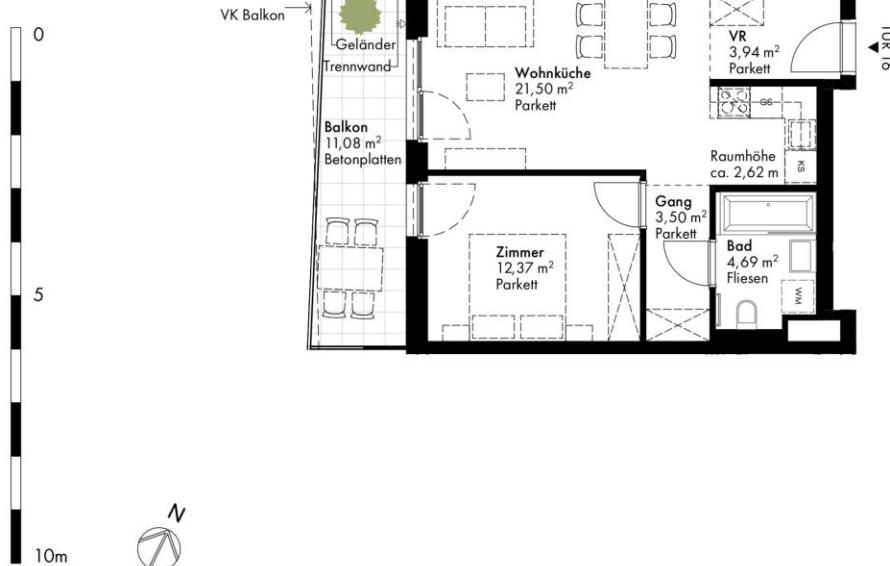


## Top 16 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 285.000,00

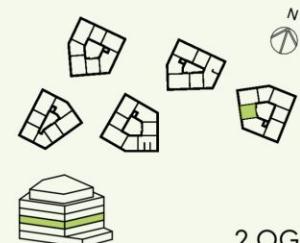
Anlegerpreis: € 255.100,00



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 Potrien 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 17 - Stiege 5

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

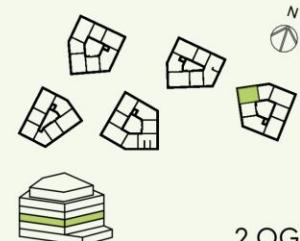
Endnutzerpreis: € 425.000,00

Anlegerpreis: € 380.400,00



## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 17



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	32,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,01 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

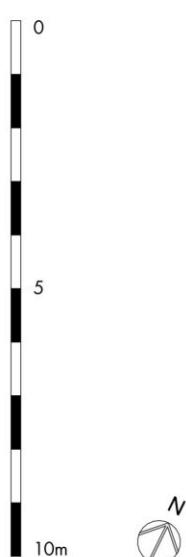
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

## Top 18 - Stiege 5

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

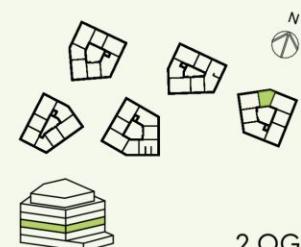
Endnutzerpreis: € 285.000,00

Anlegerpreis: € 255.100,00



## Hirschfeld

Stiege 5  
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	3,03 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

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

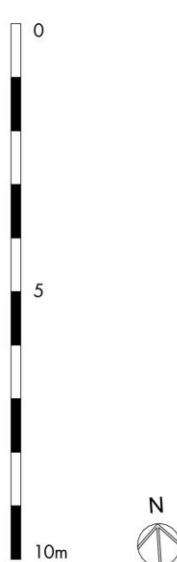
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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.

## Top 20 - Stiege 5

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

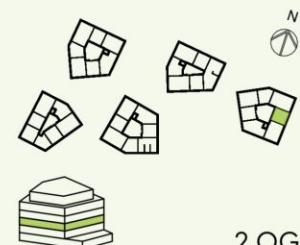
Endnutzerpreis: € 280.000,00

Anlegerpreis: € 250.600,00



## 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

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

Ein Projekt der

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 21 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 425.000,00

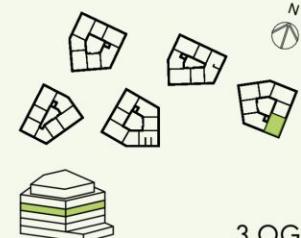
Anlegerpreis: € 380.400,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 21



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	29,61 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,08 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

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

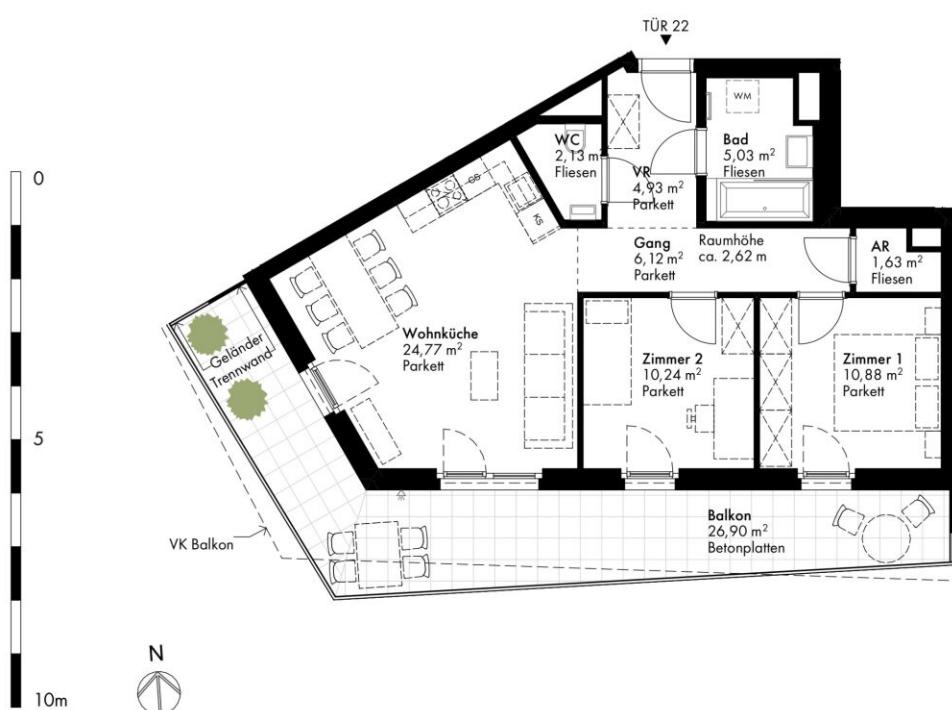


## Top 22 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 420.000,00

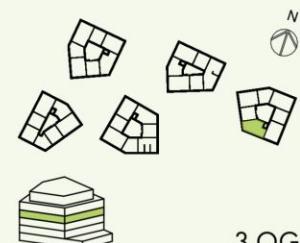
Anlegerpreis: € 375.900,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie 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.OG

### 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 23 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 285.000,00

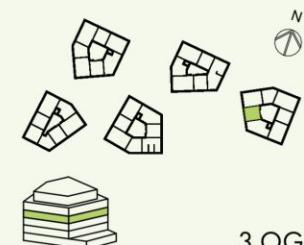
Anlegerpreis: € 255.100,00



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 Potrien 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 24 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 425.000,00

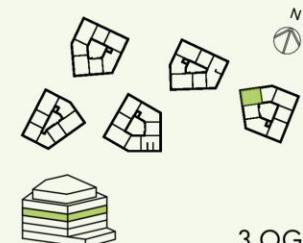
Anlegerpreis: € 380.400,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 24



3.OG

### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	28,47 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	3,42 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 25 - Stiege 5

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

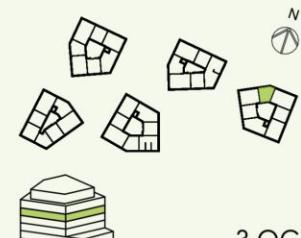
Endnutzerpreis: € 280.000,00

Anlegerpreis: € 250.600,00



## 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

# VERFÜGBARE EINHEITEN

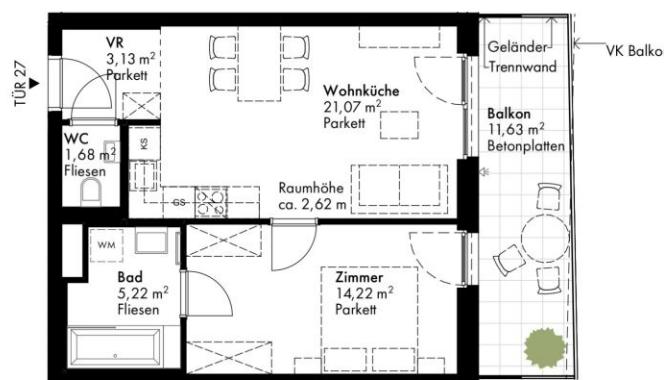
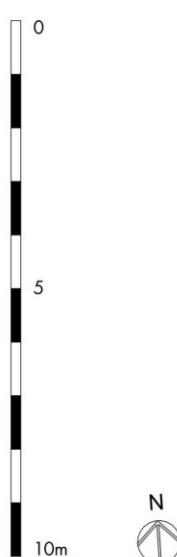


## Top 27 - Stiege 5

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

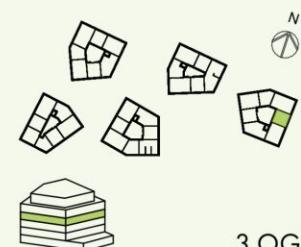
Endnutzerpreis: € 285.000,00

Anlegerpreis: € 255.100,00



## 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.are.at](http://www.are.at)

Ein Projekt der



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung 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 Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 28 - Stiege 5

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

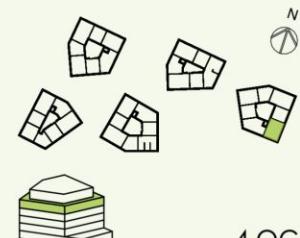
Endnutzerpreis: € 435.000,00

Anlegerpreis: € 389.400,00



## 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 29 - Stiege 5

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

Endnutzerpreis: € 420.000,00

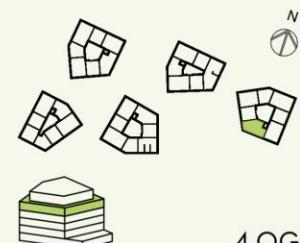
Anlegerpreis: € 375.900,00



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung 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 Potrien 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>

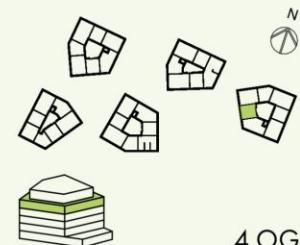
Endnutzerpreis: € 290.000,00

Anlegerpreis: € 259.600,00



## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 30



### 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# VERFÜGBARE EINHEITEN

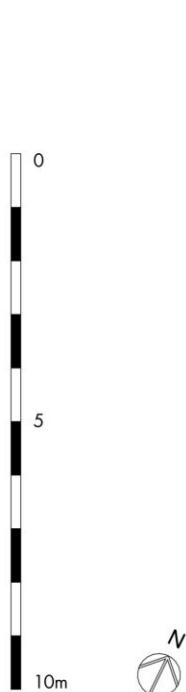


## Top 31 - Stiege 5

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

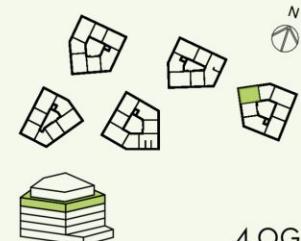
Endnutzerpreis: € 435.000,00

Anlegerpreis: € 389.400,00



## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 31



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	3
Wohnfläche	66,29 m <sup>2</sup>
Balkon	32,21 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

# VERFÜGBARE EINHEITEN

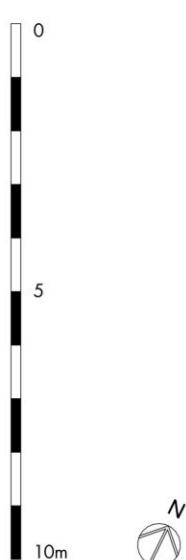


## Top 32 - Stiege 5

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

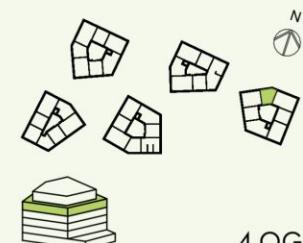
Endnutzerpreis: € 290.000,00

Anlegerpreis: € 259.600,00



## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 32



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	2
Wohnfläche	45,23 m <sup>2</sup>
Balkon	16,71 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 **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 33 - Stiege 5

76,80 m<sup>2</sup>

Endnutzerpreis: € 495.000,00

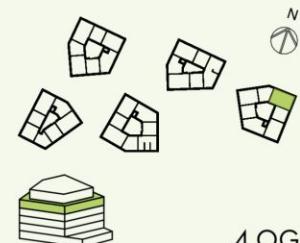
Anlegerpreis: € 443.100,00



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 Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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 33



### NATURNAH WOHNEN

Gerasdorfer Straße 105  
1210 Wien Floridsdorf

Zimmer Anzahl	4
Wohnfläche	76,80 m <sup>2</sup>
Balkon	30,05 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

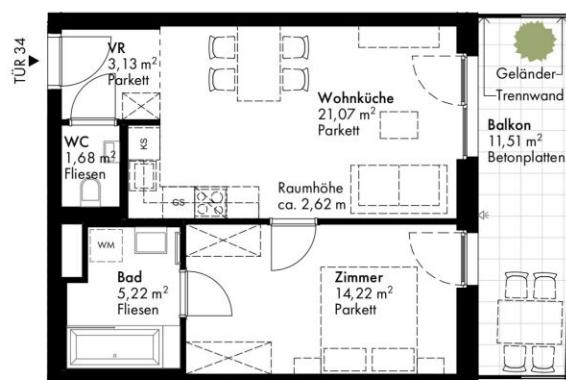
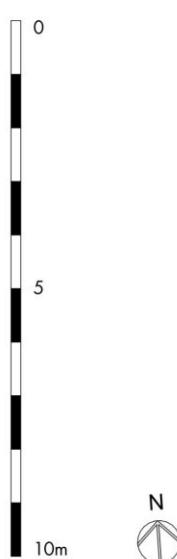


## Top 34 - Stiege 5

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

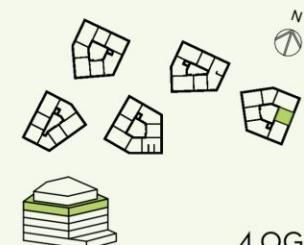
Endnutzerpreis: € 285.000,00

Anlegerpreis: € 255.100,00



## Hirschfeld

Stiege 5  
TÜR 34



4.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	3,92 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



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begründung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfangs des Vertrages. Die Raum- und Wohnungsrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßnahmen sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Potrien 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.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten