PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM JONAS AM FELD - JETZT BEZUGSBEREIT!

Objektnummer: 1590

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,36 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	342.367,00 €
Betriebskosten:	83,30 €
USt.:	9,22 €

Ihr Ansprechpartner

Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

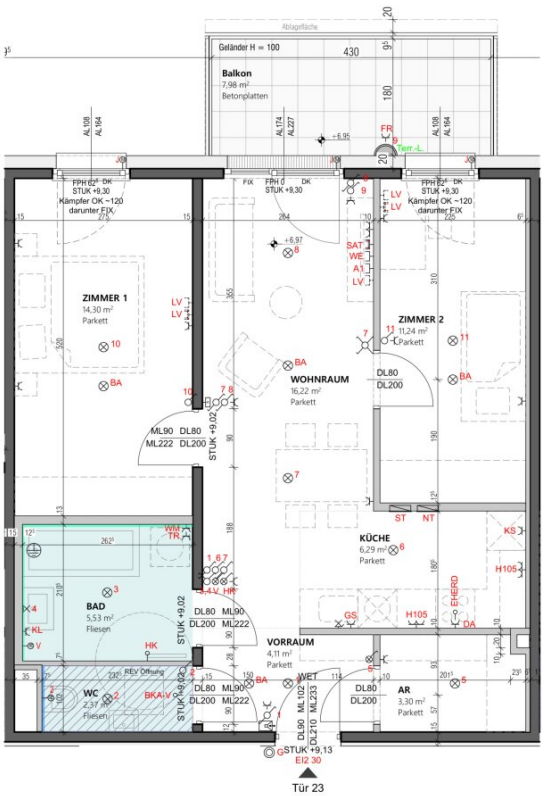
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

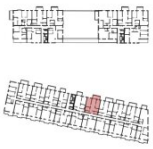


WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at



Tür:	23
GESCHOSS:	OG2
WNF	63,36 m²
Balkon	7,98 m²
Einlagerungsraum	4,57 m²

STAND: 29.04.2024 **MASSTAB:** 1:50 **INDEX:** 0

0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

r Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschoßen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. -und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. ormat der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

LEGENDE

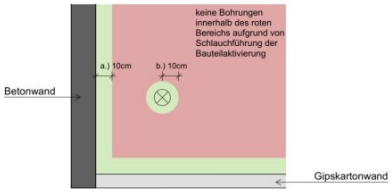
MT	Wohnungsverteiler Medien
ST	Wohnungsverteiler Starkstrom
	Ausschalter
	Wechselschalter
	Serienschalter
	Kreuzschalter
	Kontrolllichtschalter
	Taster
LV Tür	Leerdose für Taster Türantrieb
LV Tür	Leerdose für Türantrieb
HK	Auslaß E-Heizkörper
EHERD	Anschlußdose E-Herd
J	Auslass für elektr. Sonnenschutz
V	Ventilator
	Raumthermostat
	Audio-Innensprechstelle
G	Klingeltaster
Terr-L	Wandleuchte

	Deckenauslaß
	Wandauslaß
	Wandauslaß direkt schaltbar
	Steckdose
	Doppelsteckdose
KL	Steckdose mit Klappdeckel
FR	Steckdose Feuchtraum
GS	Steckdose für Geschirrspüler
DA	Steckdose für Dunstabzugshaube
KS	Steckdose für Kühlschrank
WM	Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
TR	Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
SAT	Mediendose SAT
WE	Mediendose WIENENERGIE
A1	Mediendose A1
LV	Leerverrohrung für SAT
LV	Leerverrohrung für A1 oder WE
BA	Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)
	Erdung Badewanne/Dusche

	Betonwand
	Aussendämmung
	Gipskartonwand
	Bad/WC
	Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	E-Heizkörper
	Entwässerungsrinne
	Kemperventil
	Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
	Verteiler Fußbodenheizung
	RR - Regenfallrohr
FOK	Fertige Fußbodenoberkante
	AL - Architekturlichte
	DL - Durchgangslichte
	ML - Mauerlichte
	STUK - Sturzunterkante
	FPH - Fertig Parapethöhe
	D - Drehflügel
	DK - Drehkippflügel
	FIX - Fixverglasung

Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren sind mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet

Bohrungen in der Decke dürfen ausschließlich in folgenden Bereichen vorgenommen werden:
a) innerhalb eines Maximalabstandes von 10cm von sämtlichen Wänden.
b) innerhalb eines Maximalabstandes von 10cm rund um Elektrodeckenauslässen.



INSTALLATIONSHÖHEN ELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

110 cm	Schalter, Taster (Mitte des obersten Schalters)
85 cm	Leerdose für Taster Türantrieb
30 cm	Steckdose allgemein
50 cm	Steckdose Balkon/Terrasse/Loggia
105 cm	Steckdose mit Klappdeckel bei Waschbecken
30 cm	Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine/Trockner
30 cm	Auslass für E-Heizkörper
105 cm	Steckdose über Küchenarbeitsfläche
30 cm	Steckdose für Geschirrspüler
10 cm	Steckdose für Kühlschrank
222 cm	Steckdose für Dunstabzug
30 cm	Herdanschlussdose
160 cm	Wandauslass Küche
185 cm	Wandauslass über Waschbecken
220 cm	Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	Audioinnensprechstelle

r Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschoßen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. - und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. ormat der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/0
berresgasse@bwsg.at

Legende Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

LEBEN IM STADTTEIL BERRESGASSE

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesee, entstehen hier 148 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung ebenso die Hirschstettner Blumengärten und zahlreiche andere Naherholungsgebiete. Fühlen Sie sich jeden Tag wie im Urlaub.

Neben viel Grün, um die Seele baumeln zu lassen, erwartet Sie ebenso eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Öffis in nur 0 Minuten. Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse sorgt: Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in ster Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.

Alle Wohnungen erhalten einen privaten Außenbereich als Balkon oder Terrasse. Der gemeinschaftliche Hof der Anlage ist mit Sitztribünen, Picknickplätzen und Spielflächen als zentrale Begegnungszone gestaltet. An der Hausfeldstraße entsteht zudem im ein Nahversorger im eigenen Haus.

Sichern Sie sich Ihren Platz an der Sonne im neu entstehenden Stadtviertel.

FAKTENBOX

148 Wohnungen

1 Nahversorger im Ergeschoss

73 Parkplätze in der Tiefgarage

31 Parkplätze im Parkdeck

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at

Inhalt:

Umgebung

Lageplan

Erdgeschoss

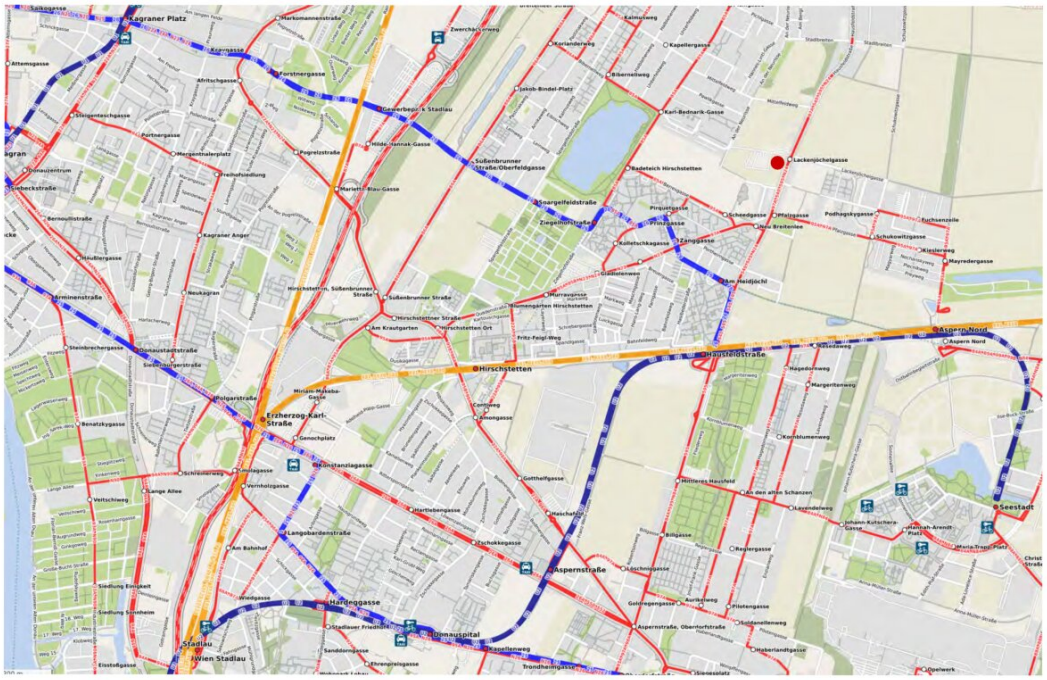
Untergeschoss

Einlagerungsräume

STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS



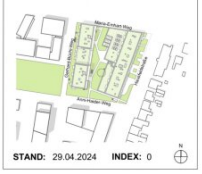
WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at

Umgebung



STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at

Lageplan

STAND: 22.07.2024 **INDEX:** 1

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at

Legende

- Kinderwagenraum
- Hauswirtschaftsraum
- Müllraum
- Haupterschließung
- Aufzug
- Nahversorger
- Müllraum Nahversorger
- Rasen
- Stauden und Gräser
- Hecke

PLAN:	Erdgeschoß	**MASSTAB:**	1:350
STAND:	22.07.2024	**INDEX:**	1

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at

Legende

- Kinderwagenraum
- Haupterschließung
- Aufzug

PLAN:	Obergeschoß 1	**MASSTAB:**	1:350
STAND:	29.04.2024	**INDEX:**	0

N

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

s Obergeschoß 1

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at

Legende

- Fahrradraum
- E- Zählerräume
- Technikräume nicht zugänglich
- Technikräume Nahversorger nicht zugänglich
- Haupterschließung
- Erschließung
- Einlagerungsmöglichkeit
- Aufzug

PLAN:	Untergeschoß	**MASSTAB:**	1:350
STAND:	29.04.2024	**INDEX:**	0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

Untergeschoß

Die Raumhöhe in den Einlagerungsräumen (ER) beträgt mindestens 2,10 Meter.
Allgemeine technische Installationen oberhalb von 2,10 Meter sind möglich.

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD
Anni-Haider-Weg 9
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/0
berresgasse@bwsg.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Hauptterschließung
- Fahrradraum
- E- Zählerräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Aufzug

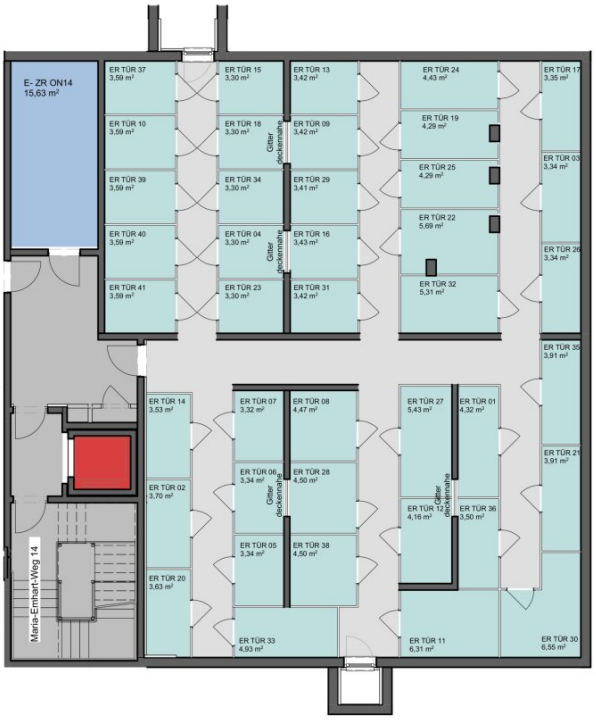
PLAN:	Einlagerungsräume UG	**MASSTAB:**	1:100
STAND:	29.04.2024	**INDEX:**	0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

ngsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 9

Die Raumhöhe in den Einlagerungsräumen (ER) beträgt mindestens 2,10 Meter.
Allgemeine technische Installationen oberhalb von 2,10 Meter sind möglich.



WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/0
berresgasse@bwsg.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- E- Zählerräume
- Aufzug

PLAN: Einlagerungsräume UG **MASSTAB:** 1:100
STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

ngsräume Untergeschoss, Maria-Emhart-Weg 14

Die Raumhöhe in den Einlagerungsräumen (ER) beträgt mindestens 2,10 Meter.
Allgemeine technische Installationen oberhalb von 2,10 Meter sind möglich.

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD
Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien

Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- Technikräume Nahversorger nicht zugänglich
- Fahrradraum
- Aufzug

PLAN:	Einlagerungsräume UG	**MASSTAB:**	1:150
STAND:	29.04.2024	**INDEX:**	0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

ngsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 11

Objektbeschreibung

EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM JONAS AM FELD - Bauplatz J, Anni-Haider-Weg 9+11; Maria-Emhart-Weg 14, 1220 Wien

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom **Hirschstettner Badesee**, entstehen hier **148 freifinanzierte Eigentumswohnungen**.

In verschiedenen Größen 1 bis 5 Zimmer-Wohnungen - perfekte Grundrisse!

Es erwartet Sie ausgezeichnete **Infrastruktur und ein Nahversorger direkt im Objekt.**

Es sind 73 Tiefgaragenplätze vorhanden - Kaufpreis pro Stellplatz € 29.345,75. Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten.

Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule **ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <600m
Apotheke <450m
Klinik <1.325m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <375m
Universität <2.525m
Höhere Schule <2.525m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <675m
Einkaufszentrum <2.200m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <400m
Post <775m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <1.025m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <1.150m
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap