

**Neu ! Jonas am Feld - Provisionsfreies
Wohnungseigentum auf Eigengrund - Jetzt besichtigen**



Badeteich Hirschstetten

Objektnummer: 129535

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Anni-Haider-Weg 11
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,53 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	342.367,00 €
Betriebskosten:	113,12 €

Ihr Ansprechpartner

Aneta Nosalek

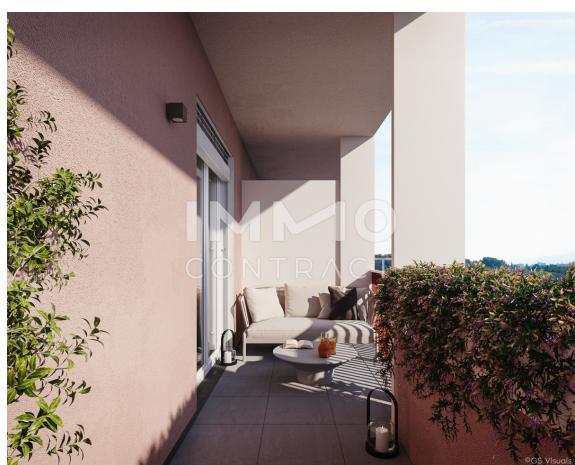
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

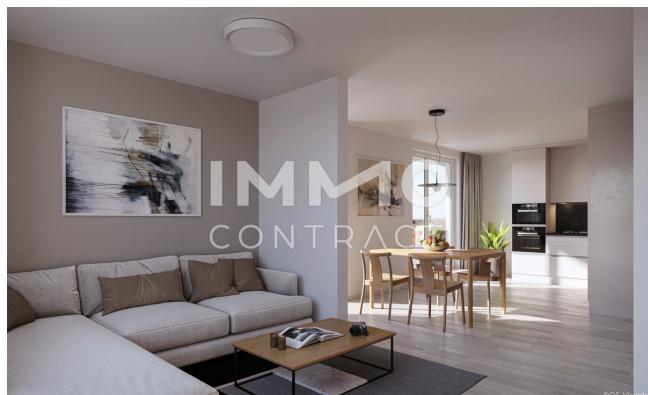
T 0043676841094207

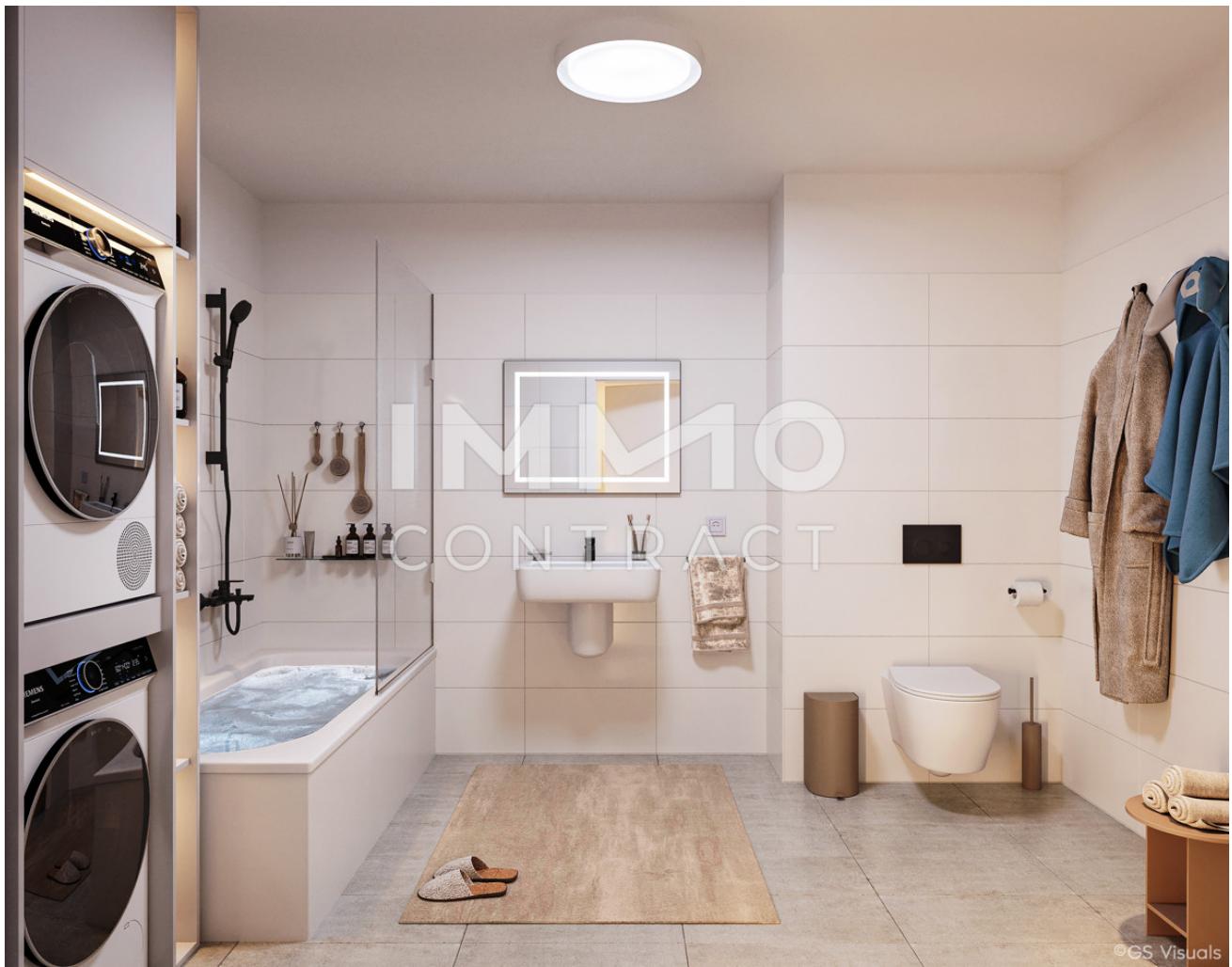
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



IGS Visuals







©CS Visuals



IMMO
CONTRACT

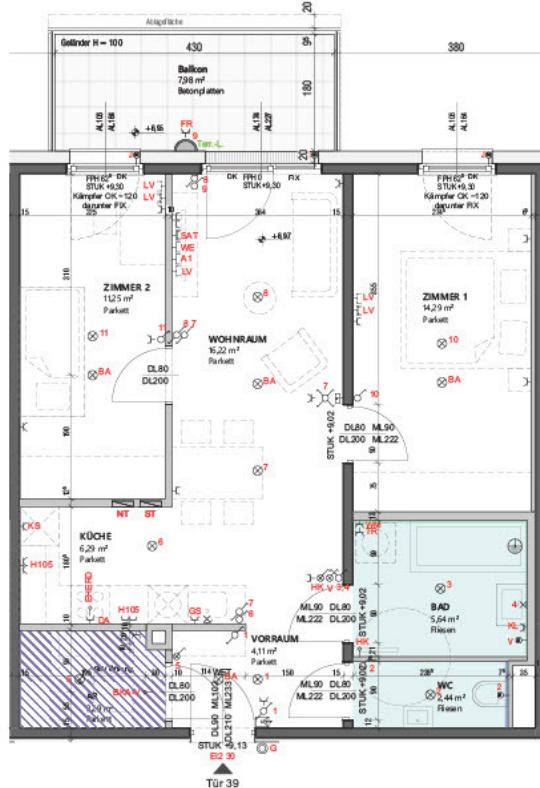
©GS Visuals

**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien



besser wohnen - seit 1911.
Baugesellschaft für gesamte Bau-
Wohn- und Stadtentwicklungsgesellschaft
reg. Gen. mBh
1100 Wien Tel. 01 540 4021
T. 01 541 540 00 9070
bwsg@bwsg.at



TÖR: 30
GESCHOSS: OG2
WNF: 63.53 m²
Balcony: 7.98 m²
Enklagerungsraum: 4.29 m²

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0

0m 1m 2m 3m



Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Hinreichlich der 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. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dumlafzugsheben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potten und zugehörige Räumlichkeiten nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite 1/2

LEGENDE

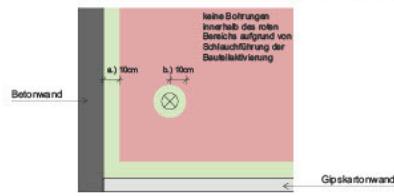
	Wohnungsverteiler Medien		Deckenauslass
	Wohnungsverteiler Starkstrom		Wandauslass
	Ausschalter		Wandeinschalt schaltbar
	Wechselschalter		Steckdose
	Serienenschalter		Doppelsteckdose
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Feuchtraum
	Taster		Steckdose Geschirrspüler
	Leerdose für Taster Türantrieb		Steckdose für Durstabzugshaube
	LV Tür		Steckdose für Küchenschrank
	Auslass E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
	Anschlussdose E-Herd		Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
	Auslass für elektr. Sonnenschutz		Mediendose SAT
	Ventilator		Mediendose WIEN ENERGIE
	Raumthermostat		Mediendose A1
	Audio-Innenansprechstelle		Leervereinigung für SAT
	Klingeltaster		Leervereinigung für A1 oder WE
	Wanddeutche		Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)
			Erdung Badewanne/Dusche

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
105 cm	Steckdose für E-Küche
105 cm	Steckdose über Küchenarbeitsfläche
30 cm	Steckdose für Geschirrspüler
10 cm	Steckdose für Küchenschrank
222 cm	Steckdose für Durstabzug
30 cm	Herdanschlussdose
160 cm	Wandanschlussdose
160 cm	Wandanschlussdose über Waschbecken
220 cm	Wanddeutche Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	Audio-Innenansprechstelle

Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren sind mit außen liegendem 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 Elektrodeckenauslässe.



Hinsichtlich der Ausgestaltung 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. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Umbauzwecken haben nur Umkult möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potten und zugehörige Räumlichkeiten nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite 2/2

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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



Bauwerks- und Wohnungsbaugesellschaft für Wien und Niederösterreich
Wohn- und Dienstleistungen für alle Lebensphasen
reg. Gen. mBh
1100 Wien, Maria-Einhart-Weg 14, 1220 Wien
T +43 1 549 08 9070
bwsg@bwsg.at

Legende Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Penzinggasse 34
1060 Wien
www.gangoly.at
gangoly.at

Objektbeschreibung

„Jonas am Feld“ – Wohnen im Grünen, nahe dem Badeteich Hirschstetten In unmittelbarer Nähe zum malerischen Badeteich Hirschstetten, einem beliebten Naherholungsgebiet mit Spazierwegen und Badeplätzen, entsteht das durchdachte Wohnprojekt „Jonas am Feld“. Diese familienfreundliche Wohnanlage bietet 148 freifinanzierte Eigentumswohnungen, die sich auf drei Stiegen verteilen und für alle Lebensphasen geeignet sind. Vielseitige Wohnungsgrößen von kompakten 39 m² bis hin zu großzügigen 106 m² und flexible 1- bis 5-Zimmer-Grundrisse machen dieses Projekt besonders attraktiv. Jede Einheit verfügt über eine eigene Freifläche – ob Balkon, Terrasse oder Garten – und ein Kellerabteil. Zusätzlich können Tiefgaragenplätze mit Wallbox-Vorbereitung erworben werden. Die Fertigstellung ist für Mai 2025 geplant. Schon bald könnten Sie Ihr neues Zuhause in dieser ideal gelegenen Wohnanlage beziehen. Ihre Vorteile auf einen Blick: Provisionsfrei – Kaufen Sie direkt vom Bauträger Deckenheizung & Raumtemperierung durch innovative Bauteilaktivierung Wohnqualität nahe dem Badeteich Hirschstetten Perfekte Anbindung: Nähe zur U2-Station Hausfeldstraße sowie Buslinie 97A und Straßenbahn 26 Familienfreundliches Neubaugebiet mit moderner Infrastruktur Hochwertige Ausstattung für Ihr neues Zuhause: Die Wohnungen überzeugen durch die Verwendung langlebiger und stilvoller Materialien: Wärmepumpe und innovative Wohnraumtemperierung Echtholzböden in den Wohnräumen Keramische Fliesen in den Badezimmern Elektrische Außenbeschattung für zusätzlichen Komfort Glasfaseranschluss (A1 und Wien Energie) für modernes Wohnen Gemeinschaftliche Fahrrad- und Kinderwagenräume Jede Wohnung ist über einen Lift erreichbar Lage mit Lebensqualität: Die Nähe zum Badeteich Hirschstetten macht dieses Projekt einzigartig: Ob für einen gemütlichen Spaziergang, eine Joggingrunde oder einen entspannten Badeausflug – der Badeteich ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch die U2, die Buslinie 97A und die Straßenbahn 26 sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum gelangen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Natur des aufstrebenden Wohnviertels. Kontaktieren Sie uns noch heute: Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: Telefon: +43 664 6000 8863 E-Mail: l.carlsen@immocontract.at Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung – provisionsfrei und in idyllischer Grünruhelage!