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



**Objektnummer: 1620** 

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Anni-Haider-Weg 11

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:61,87 m²

Zimmer: 3
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 27,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,74

**Kaufpreis:** 347.258,00 €

 Betriebskosten:
 84,49 €

 USt.:
 9,34 €

# **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.









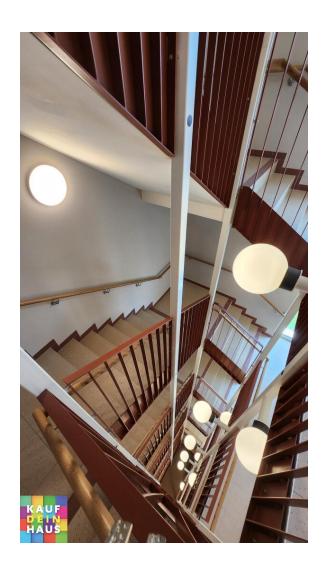




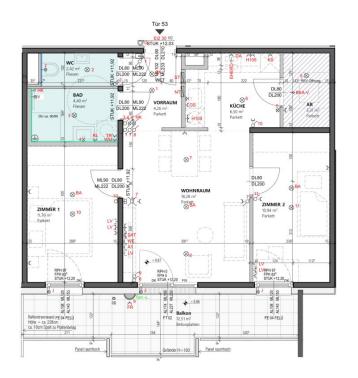








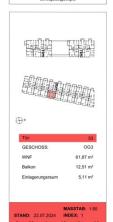






Anni-Haider-Weg 11









Gangoly & Kristiner Architekten ZTGmbH



### **LEGENDE**



### WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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



Legende Wohnungsgrundrisse

### INSTALLATIONSHÖHEN ELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

ALLATIONSHOHEN ELEKTRO (wenn nicht:
Schalter, Taster (Mitte des obersten Schalters)
Leerdose für Taster Türanfrieb
Steckdose alligemein
Steckdose alligemein
Steckdose alligemein
Steckdose alligemein
Steckdose alligemein
Steckdose mit Klappdedes bei Waschbacken
Steckdose mit Klappdedes bei Waschbacken
Steckdose mit Klappdedes bei Waschbacken
Steckdose für (Geschirspüller
Steckdose für Kühlechrank
Steckdose für Durstabzug
Herdranschlussdose
Wandauslass Küche
Wandauslass über Waschbecken
Wandeuchse Balkon/Terrasse/Logiia
Audionnensprechstelle

110 cm 85 cm 30 cm 50 cm 105 cm 30 cm 105 cm 30 cm 10 cm 222 cm 30 cm 160 cm 185 cm 220 cm 140 cm



Betonwand

Bad/WC

Entwässerungsrinne

Aussendämmung

Gipskartonwand

E-Heizkörper

RR - Regenfallrohr

AL - Architekturlichte

DL - Durchgangslichte

STUK - Sturzunterkante

FPH - Fertig Parapethöhe D - Drehflügel DK - Drehkippflügel FIX - Fixverglasung

ML - Mauerlichte

Fertige Fußbodenoberkante

Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m

Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m

Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m

REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik



Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren sind mit außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



UF

Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschoßen befrägt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter.
- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgnund der Desialplanung andem. Bei Dunstabzugshauben nur Umkuft möglich. Die dangestellte Ernichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeleifert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt, mannt der Bedongstaten an Beläkonen und sährend se Baussichtung vorberbalten.

Gangoly & Kristiner Architekten ZTGmbH



### LEBEN IM STADTTEIL BERRESGASSE

LEBEN im 6 1701 Tage. Weinge Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesee, nestsehen hier 148 freifinanzeiene Eigentumswohrungen. Neben dem vijfillschen Badesich mit Liegewissen und Spielpitzen befinden sich in nächster Umgebung ebenso die Hirschstellner Brumengärten und und der Schaffen und der Schaffen der Schaffen und Urlaub.

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

FAKTENBOX

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



Inhalt:

Umgebung

Lageplan

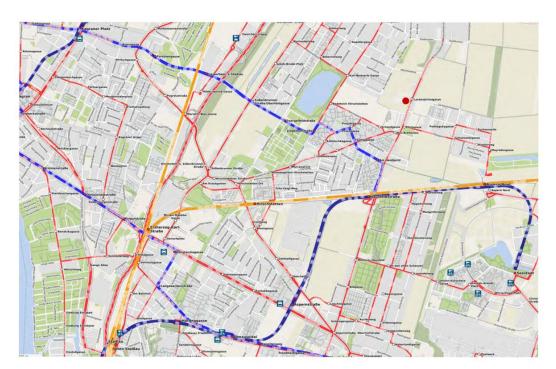
Erdgeschoss

Untergeschoss

Einlagerungsräume



Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH



WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD Anni-Haider-Weg 9 u. 11 Maria-Emhart-Weg 14 1220 Wien Übersichtspläne

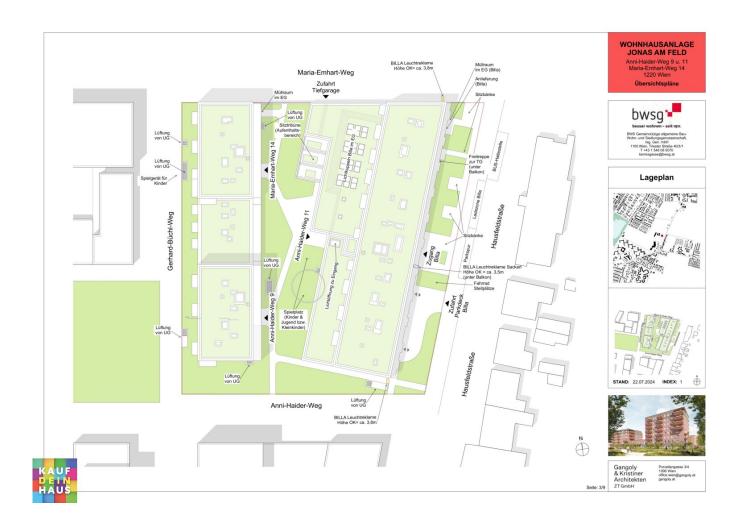


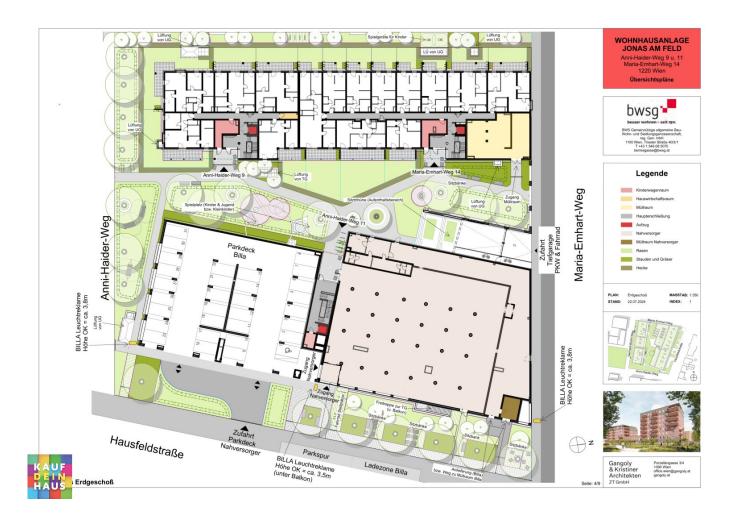


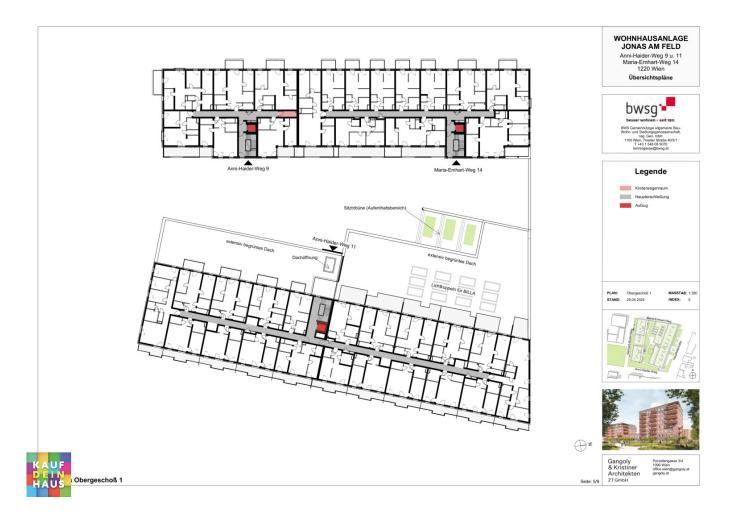




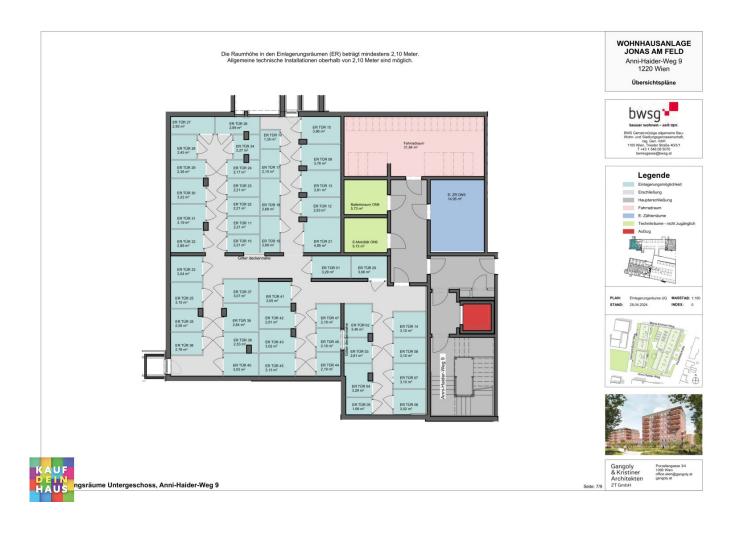


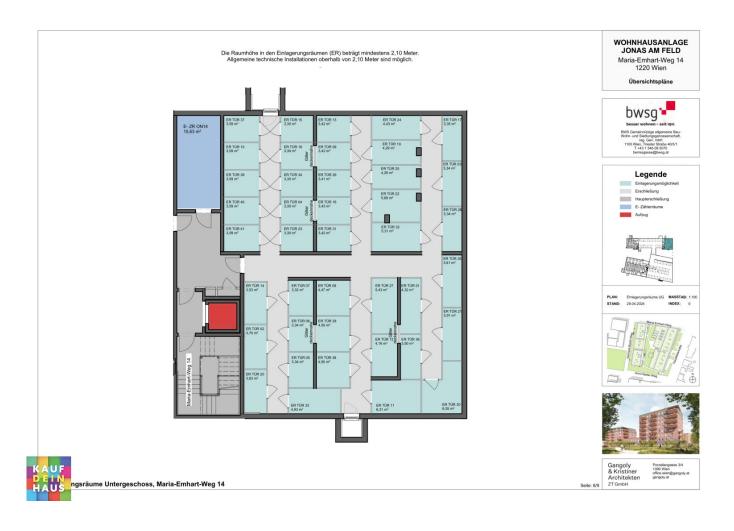


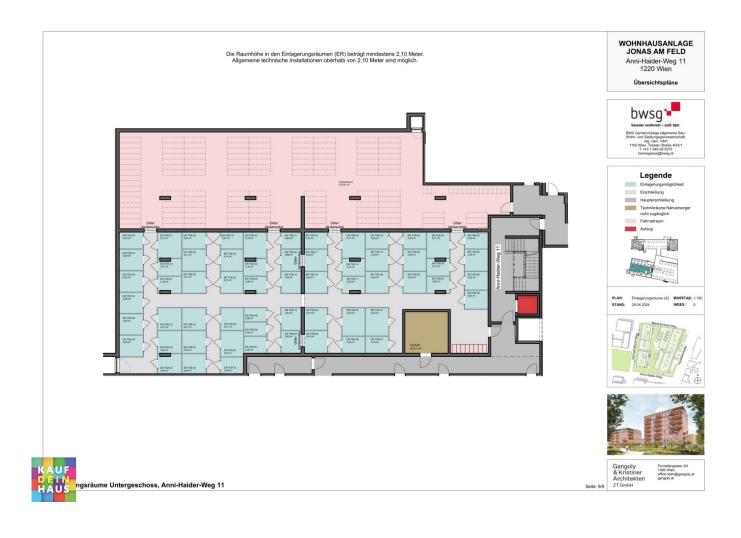












# **Objektbeschreibung**

**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