Provisionsfreier Erstbezug am Badeteich Hirschstetten - nahe U2 & 26 Straßenbahn (Anbindung U1)



3

Objektnummer: 129510

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Anni-Haider-Weg 11

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien Bauiahr: 2025

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugWohnfläche:42,54 m²

Zimmer: 1 Balkone: 1

Heizwärmebedarf: B 27,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,74

Kaufpreis: 215.202,00 €

Betriebskosten: 82,18 €

Ihr Ansprechpartner

Aneta Nosalek

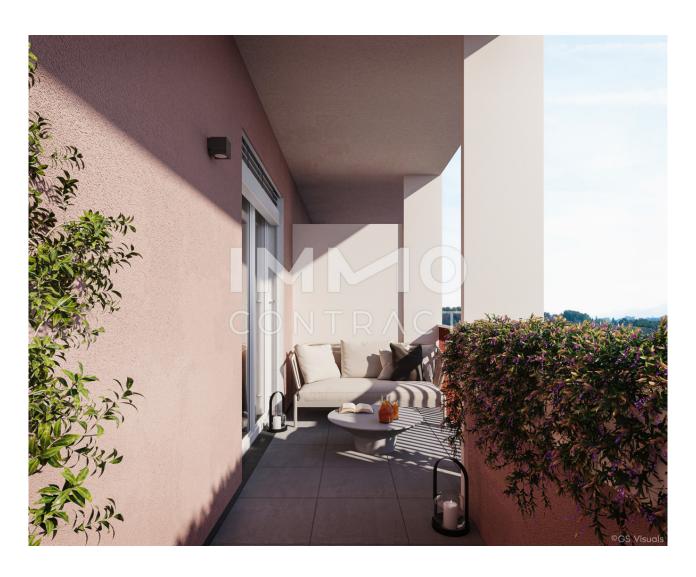
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

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









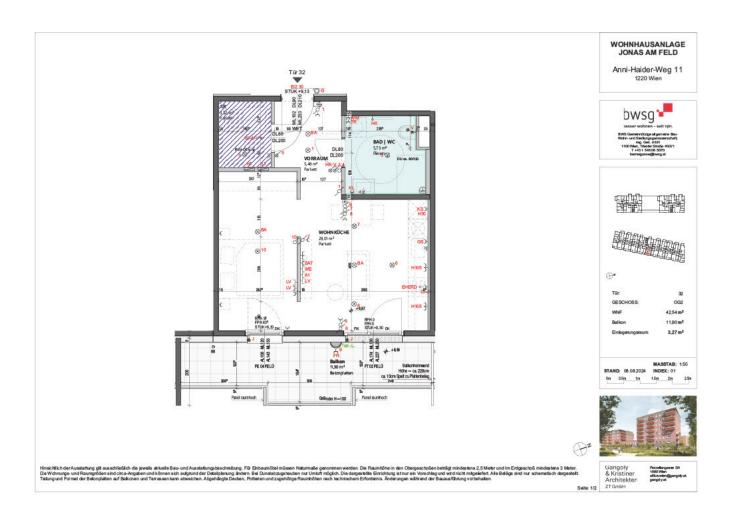
















Anni-Haider-Weg 9 u. 11 Maria-Emhart-Weg 14 1220 Wien



Legende Wohnungsgrundrisse

INSTALLATIONSHÖHENELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

INSTALLATIONSHOHENELEKTRO (wenn nicht at
110 cm
Schater, Taster (Mitte des obesten Schaters)
Loerdose für Taster (Terarfrieb)
Sachdose allsom FremsserLoggia
Soom Sachdose allsom FremsserLoggia
Sachdose allsom FremsserLoggia
Sachdose mit Ruppdeciel bei Waschbocken
Sachdose mit Ruppdeciel für Waschbocken
Austess für Er-Hostorper
Austess für Er-Hostorper
Sachdose mit Ruppdeciel für Waschbocken
Sachdose für Rostorper
Sachdose für Rostor

Bohrungen in der Decke dürfen ausschließlich in folgenden Bereichen vorgenommen werden: a) innerhalb eines Maximalabstandes von 10cm von sämflichen Wänden. b) innerhalb eines Maximalabstandes von 10cm und um Elektrodeckenauslässen. Betorwand 8

Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren sind mit außenlieg ende m Sonnen schutz ausgestattet

Aussendämmung

Bad/WC

Entwässerungsrinne

→ FOX

Gipskartonwand

E-Heizkörper

All Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m

RR - Regenfallrohr

AL - Architekturlichte

DL - Durchgangslichte

STUK - Sturzunterkante

FPH - Fertig Parapethôhe

ML - Maue dichte

D - Drehflügel DK - Drehkippflügel FIX - Fixverglasung

Fertige Fußbodenoberkante

Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m

REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Hnischtlich der Ausstaftung gitt aus schließlich die jeweis alltweife Bau- und Ausstaftungsbaschreibung. Für Einbaumöbel missen Naturmaße genommen werden. Die Raummöhe in den Obergeschoßen befrügt mindes bins 2,5 Mehr und im Entgeschoß mindestens 3 Meher.

Die Wichnungs- und Raumgrößens sind dies-Angelsen und Können sich aufgrund der Obstaßpatung ändem Bei Dunsbabzaghauben nur Umbrit möglen. Die daspesalte Brinishung änter ein Vorschäugund wird nicht mitgeleitet. Alse Belige sind nur schematisch dargestellt Tallangund Format, Anderungen willeren der Bebausen und Formans kinnen absweishen. Abgehänge Gebergen, Proteins und zugebeführ geraumführt mit der Bedonstatung in Anderungen will eine die Beausstämpung vorbahalten.

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: I.carlsen@immocontract.at Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung provisionsfrei und in idyllischer Grünruhelage!