

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



3

**Objektnummer: 128512\_76**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Emhart-Weg 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,64 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	347.258,00 €
Betriebskosten:	114,31 €

## Ihr Ansprechpartner

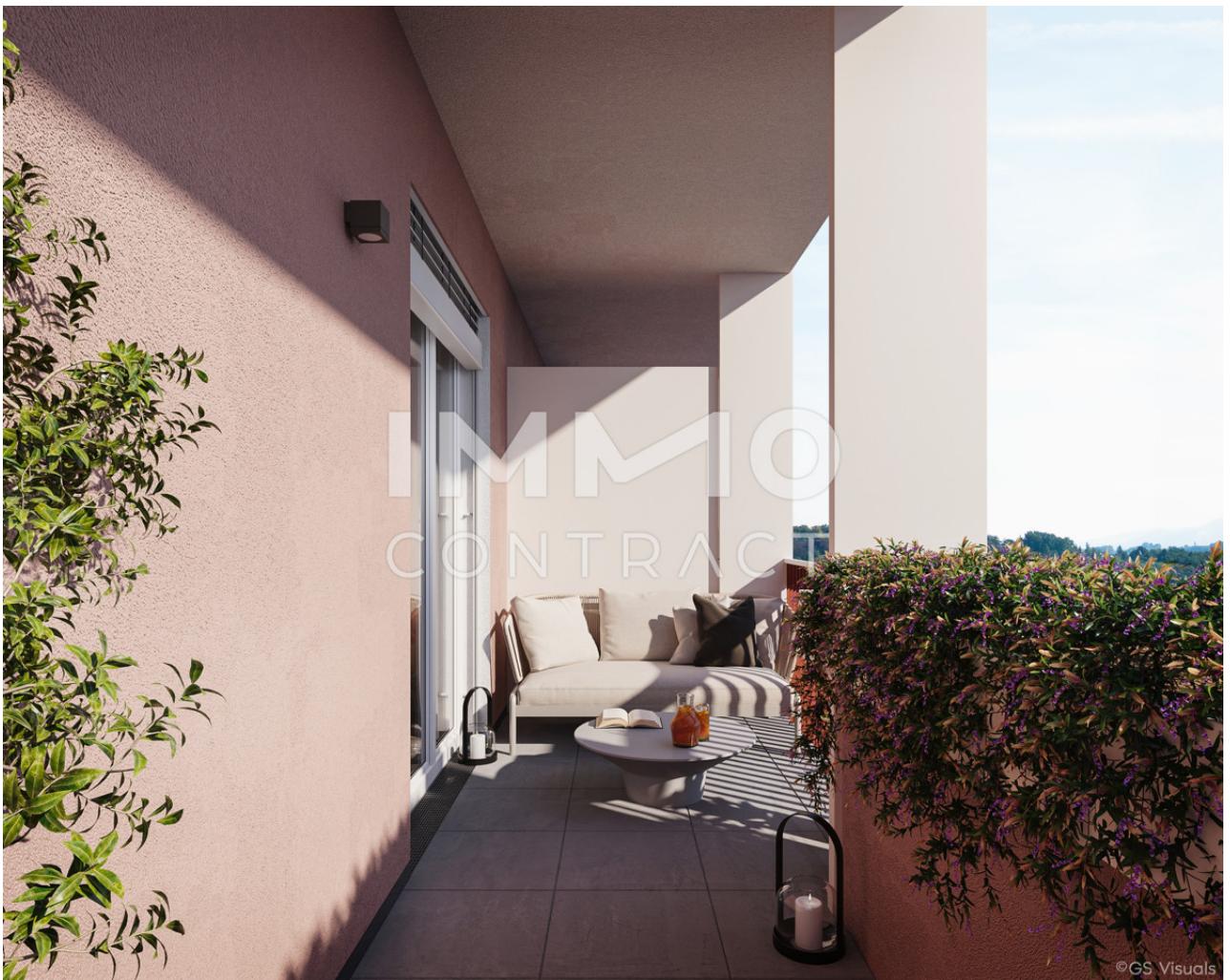
### Aneta Nosalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

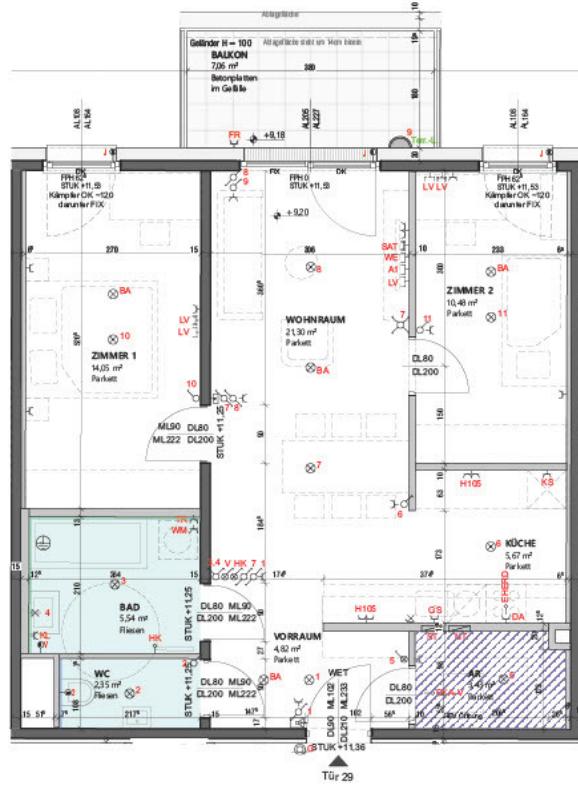
T 0043676841094207

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









Hinweis: Die Ausdehnung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Bauanlagen müssen Natursame gemessen 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 Detaillierung ändern. Bei Dateneinsicht müssen nur Unterschiede berücksichtigt werden. Die darstellende Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht maßgeblich. Alle Befüllungen sind nur schematisch dargestellt. Türen und Formate der Belägenplanen auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potten und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite 1/2

**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Maria-Emhart-Weg 14  
1220 Wien



BWIS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgegenwartsgesellschaft,  
neg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1  
T +43 1 546 08 5070  
bwsg@bwsg.at



Ganguly  
& Kristiner  
Architekten  
ZTG GmbH

Porzellangasse 34  
1090 Wien  
[office.wien@gangoly.at](mailto:office.wien@gangoly.at)  
gangoly.at

## 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 SAT
	Auslass für elektr. Sonnenschutz		Mediendose WIEN ENERGIE
	Ventilator		Mediendose A1
	Raumthermostat		Leerbohrung für SAT
	Audio-Innenansprechstelle		Leerbohrung für A1 oder WE
	Klingeltaster		Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)
	Wandleuchte		Erdung Badewanne/Dusche

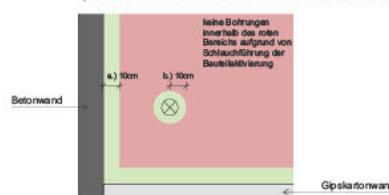
## INSTALLATIONSHÖHEN ELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

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	Wanddose Waschmaschine
160 cm	Wanddose über Waschbecken
220 cm	Wanddose Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	Audiodinneransprechstelle

	Betonwand
	Ausendämmung
	Gipskartonwand
	BadWC
	Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	E-Heizkörper
	Entwässerungrinne
	Kermiventil
	Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	REV Öffnung = Revisionöffnung für Haustechnik
	Verteiler Fußbodenheizung
	RR - Regenfallrohr
	Fertige Fußbodenoberkante
	AL - Architekturliche
	DL - Durchgangslösung
	ML - Maurolösung
	STUK - Sturzunterkante
	FPH - Fertig Parapet Höhe
	D - Drehfügel
	DK - Drehkippfügel
	FIX - Fliegenglaslösung

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.



## WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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



better wohnen - seit 1911.  
Baugutachten, Planungen & Beratung  
Wohn- und Sanierungsberatung  
reg. Gen. mibb  
1100 Wien, Tel. 01 587 4021  
T +43 1 549 08 9070  
beratung@bwsg.at

## Legende Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

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

Seite 2/2

## 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 m<sup>2</sup> bis hin zu großzügigen 106 m<sup>2</sup> 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](mailto:l.carlsen@immocontract.at) Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung – provisionsfrei und in idyllischer Grünruhelage!