

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



5

Objektnummer: 128512_140

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:	61,87 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * 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.





IMMO
CONTRACT

©GS Visuals



IMMO
CONTRACT

©GS Visuals



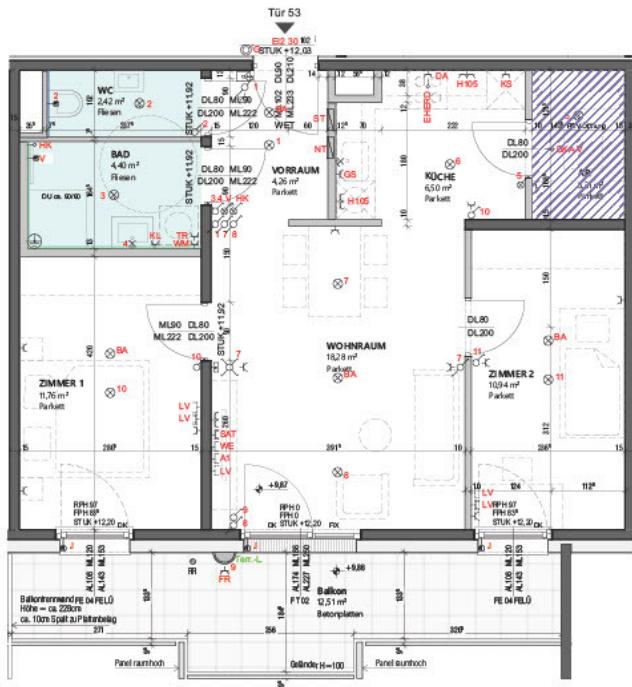
IMMO
CONTRACT

©GS Visuals



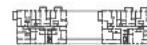
**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien



bwsg

besser wohnen - seit 1911.
Baugesellschaft für gesamte Bau-
Wohn- und Dienstleistungen mbH
reg. Gen. mBh
1100 Wien Tel. 01 40321-
T +43 1 549 06 9070
bwsg@bwsg.at



Tür 53

GESCHOß: OG3
WNF 61.87 m²
Balcony 12.51 m²
Enklageraum 5.11 m²

MASSTAB: 1:50
STAND: 22.07.2024 INDEX: 1
0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Penzinggasse 38
1060 Wien
www.gangoly.at
gangoly@gangoly.at

Seite 1/2

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 Duschtürgruben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Möbel sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potten und zugehörige Raumentnahmen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

LEGENDE

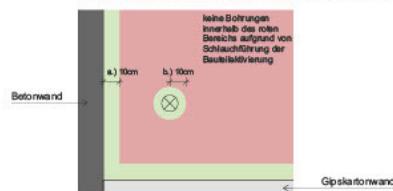
	Wohnungsverteiler Medien		Deckenauslass
	Wohnungsverteiler Starkstrom		Wandauslass direkt schaltbar
	Ausschalter		Steckdose
	Wechselschalter		Doppelsteckdose
	Serienenschalter		Steckdose mit Klappdeckel
	Kreuzschalter		Steckdose Feuchtraum
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Geschirrspüler
	Taster		Steckdose für Türtanztrieb
	Leerdose für Türtanztrieb		Steckdose für Durstlös zugshause
	LV Tür		Steckdose Kühlschrank
	Auslass E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
	Anschlussdose E-Herd		Steckdose mit Klappdeckel für Tro cline
	Auslass für elektr. Sonnenschutz		Steckdose mit Klappdeckel für E-Heizkörper
	Ventilator		Mediendose WINNEN ENERGIE
	Raumthermostat		Mediendose SAT
	Audio-Innenansprechstelle		Leervernetzung für AL oder WE
	Klingeltaster		Home/Panoptik (Funk/Feste traben)
	Wandleuchte		Bioleg/Badewanne/Dusche (Funktionslebe traben)

	Betonwand
	Ausendämmung
	Gipskartonwand
	BadWC
	Abgehängte Decke RH = ca. 2.20m
	E-Heizkörper
	Entwässerungrinne
	Keramikventil
	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 - Maßliche
	STUK - Sturzunterkante
	FPH - Fertig Parapethöhe
	D - Drehflügel
	DK - Drehkipplügel
	FIX - Fliegenglasung

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.



INSTALLATIONSHÖHEN ELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

110 cm	Schalter, Taster (Mitte des obersten Schalters)
85 cm	Leerdose für Türtanztrieb
30 cm	Steckdose allgemein
50 cm	Steckdose Balkon/Terrasse/Loggia
105 cm	Steckdose mit Klappdeckel bei Waschbecken
30 cm	Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine/Tro cline
105 cm	Steckdose für E-Heizkörper
105 cm	Steckdose über Küche/narbefläche
30 cm	Steckdose für Geschirrspüler
10 cm	Steckdose für Kühlschrank
222 cm	Steckdose für Durstlös zugshause
30 cm	Herdanschlussdose
160 cm	Wanddose Waschmaschine
160 cm	Wanddose über Waschbecken
220 cm	Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	Audionaneprechstelle

Hinsichtlich der Ausgestaltung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumebel 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 Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Beloblaten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potten und zugehörige Räumlichkeiten nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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



Legende Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Rennweg 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 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!