

**EISKALT REDUZIERT - 6,5% WENIGER ZAHLEN, WARM
WOHNEN!**



Objektnummer: 2337

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,02 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	313.021,00 €
Betriebskosten:	76,16 €
USt.:	8,51 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29









Anni-Haider-Weg 9
1220 Wien

bwsg 

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mBH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
bernesgasse@bws.at



Tür:	35
GESCHOSS:	OG5
WNF	59,02 m ²
Balkon	5,44 m ²
Einlagerungsraum	2,55 m ²

MASSTAB: 1:50



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 1/2



* Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturstoffe genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoss mindestens 3 Meter. Treppenhäuser und -Räumgängen sind circa-Abgängen und können sich aufgrund der Detaillierung ändern. Bei Einbaumöbeln sind nur im Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Abstände sind nur schematisch dargestellt. Der Ort der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Räumlichkeiten nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

LEGENDE

	Wohnungverteiler Medien		Deckenauslaß
	Wohnungverteiler Starkstrom		Wandauslaß
	Ausschalter		Wandauslaß direkt schaltbar
	Wechselschalter		Steckdose
	Serienschalter		Doppelsteckdose
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Feuchtraum
	Taster		Steckdose für Geschirrspüler
	Leerdose für Taster Türantrieb		Steckdose für Dunstabzugshaube
	Leerdose für Türantrieb		Steckdose für Kühlschrank
	Auslaß E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
	Anschlußdose E-Herd		Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
	Auslass für elektr. Sonnenschutz		Mediendose SAT
	Ventilator		Mediendose WIENERNERGIE
	Raumthermostat		Mediendose A1
	Audio-Innensprechstelle		Leerverrohrung für SAT
	Klingeltaster		Leerverrohrung für A1 oder WE
	Wandleuchte		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
30 cm	Auslass für E-Heizkörper
105 cm	Steckdose über Küchenarbeitsfläche
30 cm	Steckdose für Geschirrspüler
10 cm	Steckdose für Kühlschrank
222 cm	Steckdose für Dunstabzug
30 cm	Herdanschlussdose
160 cm	Wandauslass Küche
185 cm	Wandauslass über Waschbecken
220 cm	Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	Audioinnensprechstelle

	Betonwand		Wandverfließen Höhe = ca. 1,20m
	Aussendämmung		Wandverfließen Höhe = ca. 2,05m
	Gipskartonwand		REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
	Bad/WC		Verteiler Fußbodenheizung
	Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m		RR - Regenfallrohr
	E-Heizkörper		Fertige Fußbodenoberkante
	Entwässerungsrinne		AL - Architekturluchte
	Kempterventil		DL - Durchgangsluchte
	Wandverfließen Höhe = ca. 1,20m		ML - Mauerlichte
	Wandverfließen Höhe = ca. 2,05m		STUK - Sturzunterkante
	REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik		FPH - Fertig Parapethöhe
	Verteiler Fußbodenheizung		D - Drehflügel
	RR - Regenfallrohr		DK - Drehkipplügel
	Fertige Fußbodenoberkante		FIX - Fixverglasung
	AL - Architekturluchte		
	DL - Durchgangsluchte		
	ML - Mauerlichte		
	STUK - Sturzunterkante		
	FPH - Fertig Parapethöhe		
	D - Drehflügel		
	DK - Drehkipplügel		
	FIX - Fixverglasung		

Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren sind mit außenliegendem 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 Elektrodeckenauslässen.



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. - und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. - mit der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite: 2/2

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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

bwsq
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bwsq@bwsq.at

Legende Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at



WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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

bwsg
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Treder Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
berregasse@bwsg.at

Inhalt:

Umgebung
Lageplan
Erdgeschoss
Untergeschoss
Einlagerungsräume

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



LEBEN IM STADTTEIL BERREGASSE

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesee, entstehen hier 148 treifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung ebenso die Hirschstettner Blumengärten und zahlreiche andere Naherholungsgebiete. Fühlen Sie sich jeden Tag wie im Urlaub.

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

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Öffis in nur 10 Minuten. Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse sorgt Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in der Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Berregasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.

Alle Wohnungen erhalten einen privaten Außenbereich als Balkon oder Terrasse. Der gemeinschaftliche Hof der Anlage ist mit Sitzbänken, Picknickplätzen und Spielflächen als zentrale Begegnungszone gestaltet. An der Hausfeldstraße entsteht zudem ein Nahversorger im eigenen Haus.

Sichern Sie sich Ihren Platz an der Sonne im neu entstehenden Stadtviertel.

FAKTENBOX

148 Wohnungen
1 Nahversorger im Erdgeschoss
73 Parkplätze in der Tiefgarage
31 Parkplätze im Parkdeck



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 1/9

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

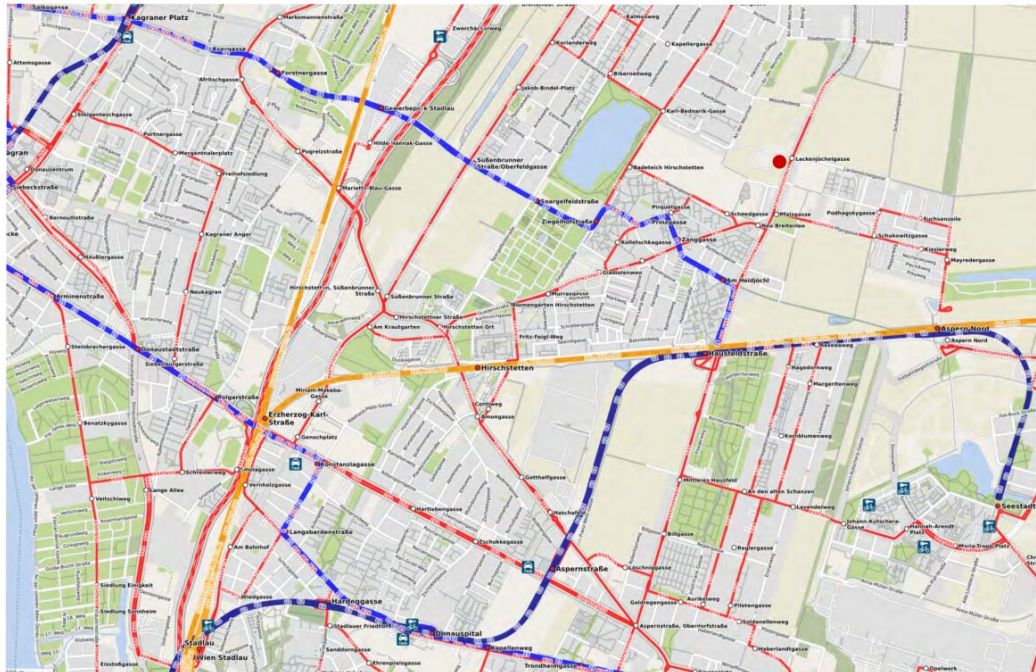
bwsg
besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
mbH
1100 Wien, Trudner Straße 403/1
T +43 1 548 08 5070
bennegasse@bwg.at

Umgebung



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 2/9

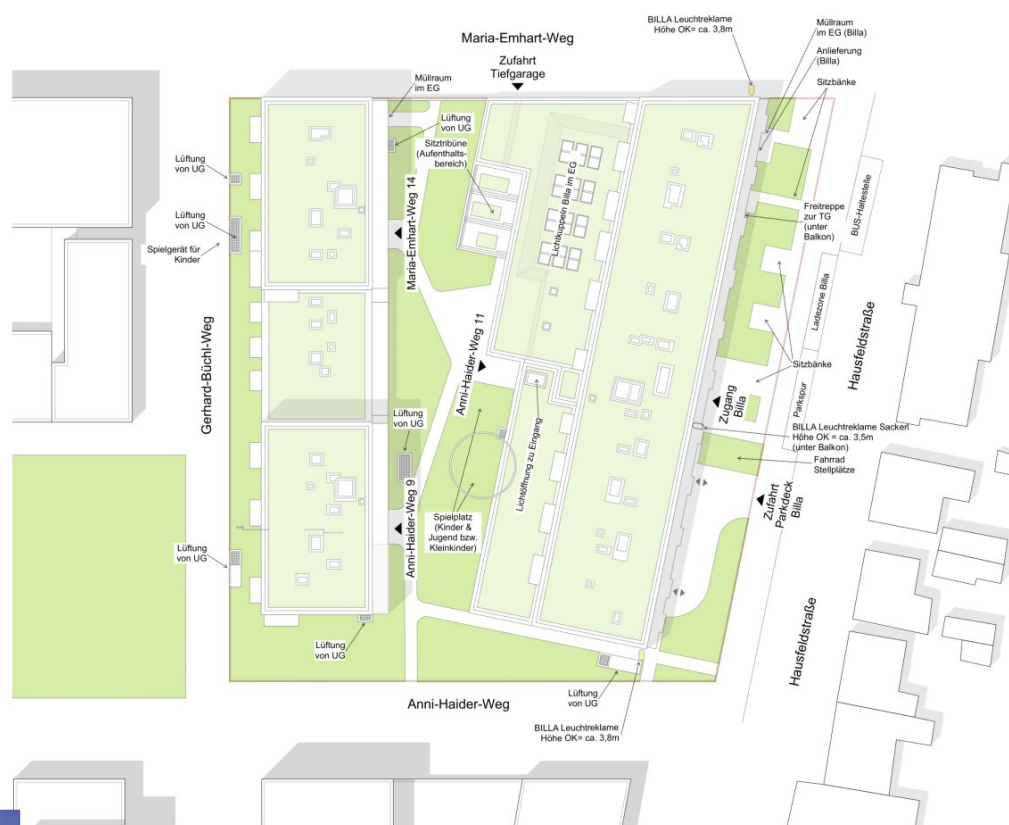


An aerial photograph of a city street intersection. A red dot is placed on a street, likely indicating the location of the study site. The surrounding area shows a dense urban grid with various buildings and streets.

STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



**Gangoly
& Kristiner
Architekten**
ZTGmbH



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

bws g
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
m.b.H. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bws@bws.at

Legende

- Kinderwagenraum
- Hauswirtschaftsraum
- Müllraum
- Haupterschließung
- Aufzug
- Nahversorger
- Müllraum Nahversorger
- Rasen
- Stauden und Gräser
- Hecke

PLAN: Erdgeschoss MASSTAB: 1:350
STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



Gangoly & Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 4/9



**KAUF
DEIN
HAUS**

Erdgeschoss



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

bwsg
besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Treder Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bennigasse@bwg.at

Legende

- Kinderwagenraum
- Haupteinfahrt
- Aufzug

PLAN: Obergeschoß 1 MASSTAB: 1:350
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 5/9



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

bws
besser wohnen - seit 1991
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
m.b.H. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bws@bws.at

Legende

- Fahrradraum
- E-Zähleräume
- Technikräume
nicht zugänglich
- Technikräume Nahversorger
nicht zugänglich
- Haupterschließung
- Erschließung
- Einlagerungsmöglichkeit
- Aufzug

PLAN: Untergeschoß MASSTAB: 1:350
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 6/9



Untergeschoß

Die Raumhöhe in den Einlagerungsräumen (ER) beträgt mindestens 2,10 Meter.
Allgemeine technische Installationen oberhalb von 2,10 Meter sind möglich.



WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD Anni-Haider-Weg 9 1220 Wien Übersichtspläne

bws
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Treder Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bws@bws.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupteingangsfläche
- Fahrradraum
- E-Zählräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Aufzug



PLAN: Einlagerungsräume UG MASSTAB: 1:100
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly & Kristiner
Architekten
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at
ZT GmbH

Seite: 7/9



Einlagerungsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 9

Die Raumhöhe in den Einlagerungsräumen (ER) beträgt mindestens 2,10 Meter.
Allgemeine technische Installationen oberhalb von 2,10 Meter sind möglich.



**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien
Übersichtspläne

bws
besser wohnen - seit 1911
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
m.b.H. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bws@bws.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- E-Zählerräume
- Aufzug



PLAN: Einlagerungsräume UG MASSTAB: 1:100
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 8/9



Einlagerungsräume Untergeschoss, Maria-Emhart-Weg 14

Die Raumhöhe in den Einlagerungsräumen (ER) beträgt mindestens 2,10 Meter.
Allgemeine technische Installationen oberhalb von 2,10 Meter sind möglich.



WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD Anni-Haider-Weg 11 1220 Wien Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
m.b.H. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bennigasse@bwsg.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupteinschließung
- Technikräume Nahversorger nicht zugänglich
- Fahrradraum
- Aufzug

PLAN: Einlagerungsräume UG MASSTAB: 1:150
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly & Kristiner
Architekten
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at
ZT GmbH

Seite: 9/9



Einlagerungsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 11

Objektbeschreibung

EISKALT REDUZIERT - 6,5% WENIGER ZAHLEN, WARM WOHNEN!

ZUSÄTZLICH GIBT ES PRO ZIMMER EINEN € 1000,- GUTSCHEIN VON XXXLUTZ!

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 Badensee**, 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 <575m

Apotheke <425m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <350m

Universität <2.550m

Höhere Schule <2.550m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <375m

Post <750m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <1.050m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap