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



**Objektnummer: 1503** 

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

**Zustand:** Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Anni-Haider-Weg 9

Wohnung

Österreich

1220 Wien

2025

Erstbezug

Neubau

59,02 m<sup>2</sup>

2

1

A 23,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

0,65

313.021,00 €

76,16€

8,51 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH Voitmann 43 8272 Bad Waltersdorf









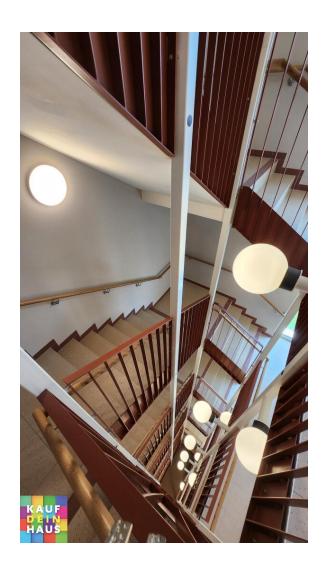




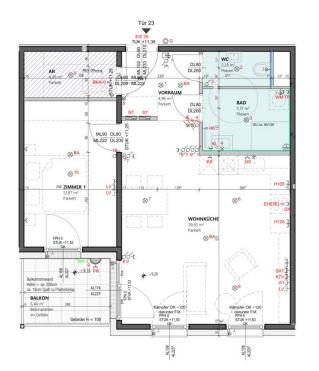














Anni-Haider-Weg 9





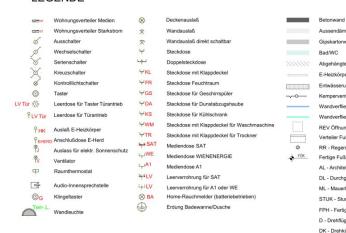








### **LEGENDE**



# JONAS AM FELD

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

WOHNHAUSANLAGE



Legende Wohnungsgrundrisse

### INSTALLATIONSHÖHEN ELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

ALLATIONSHOHEN ELEKTRO (wenn nicht a Schalter, Taster (Mitte des obersten Schalters) Leerdose für Taster Türnntrieb Steckdose alligemein Steckdose alligemein Steckdose mit Klappedeel bei Waschbecken Steckdose mit Klappedeel bei Waschbecken Steckdose mit Klappedeel bei Waschbecken Steckdose (in Kühlechrank Steckdose für Mustabzug Herdanschlussdose Wandauslass Küche Wandauslass über Waschbecken Wandeuchte Balkon Terrasse/Logia Audiennensprechstelle 110 cm 85 cm 30 cm 50 cm 105 cm 30 cm 10 cm 10 cm 222 cm 30 cm 160 cm 185 cm 220 cm 140 cm

Entwässerungsrinne Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik

> RR - Regenfallrohr Fertige Fußbodenoberkante

Aussendämmung

Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m

Gipskartonwand

E-Heizkörper

Bad/WC

AL - Architekturlichte

DL - Durchgangslichte ML - Mauerlichte

STUK - Sturzunterkante FPH - Fertig Parapethöhe

D - Drehflügel

DK - Drehkippflügel 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.



STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly & Kristiner Architekten ZTGmbH



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.



### LEBEN IM STADTTEIL BERRESGASSE

LEBEN im 6 1701 Tage. Weinge Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesee, nestsehen hier 148 freifinanzeiene Eigentumswohrungen. Neben dem vijfillischen Badesich mit Liegewissen und Spielighizen 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

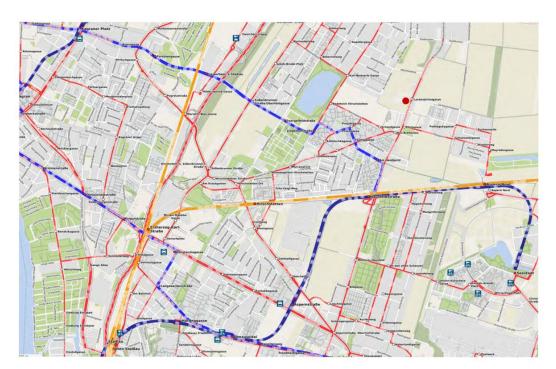
Erdgeschoss

Untergeschoss

Einlagerungsräume



Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH



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

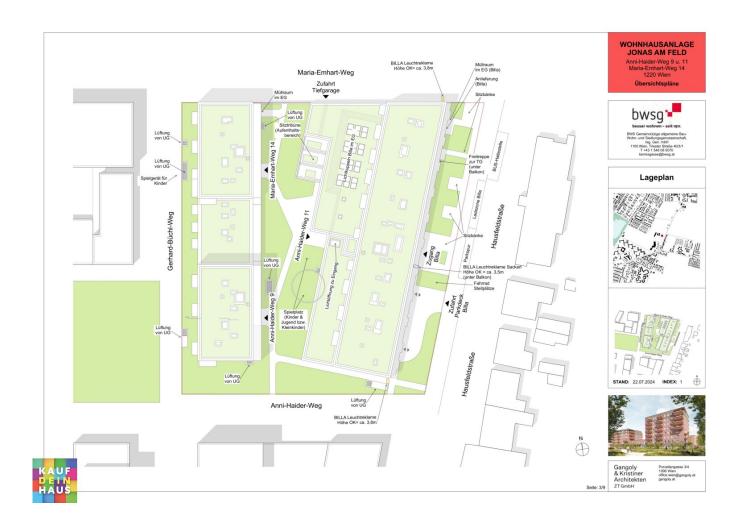


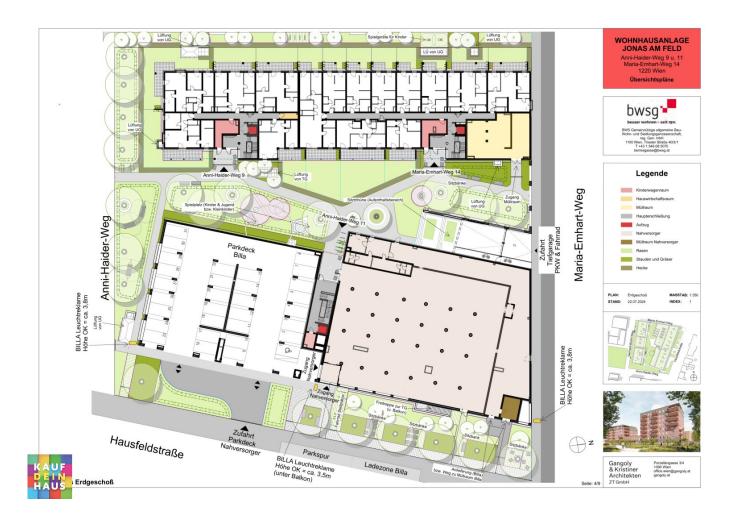


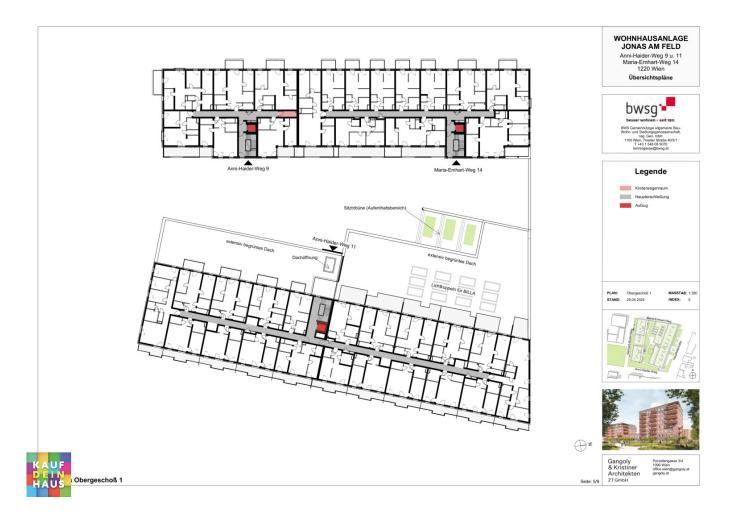




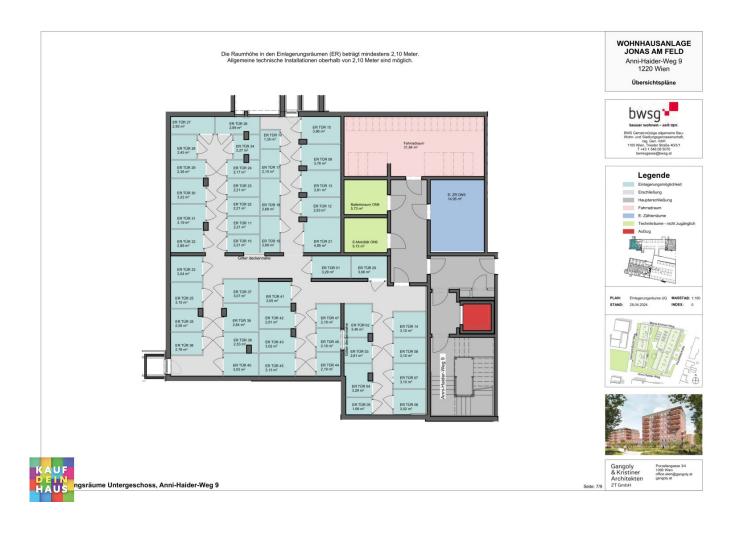


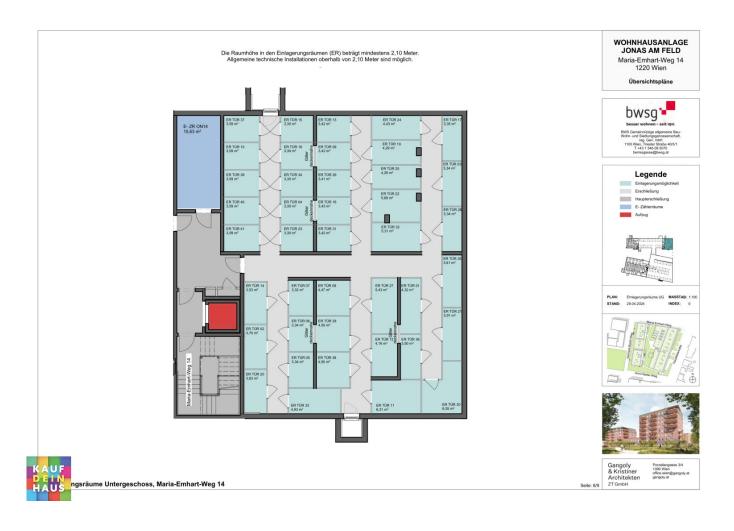


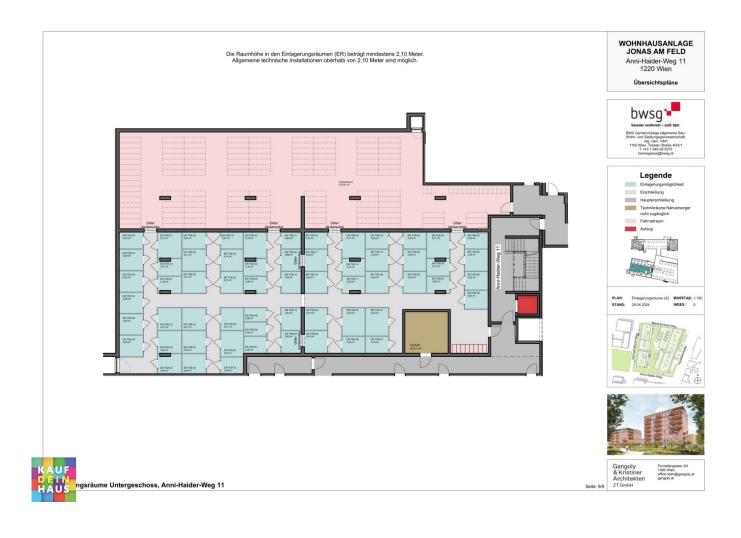












# **Objektbeschreibung**

**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 <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