

BILLIGER WIRD NIMMA! 6,5% WINTERRABATT!



Objektnummer: 2783

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

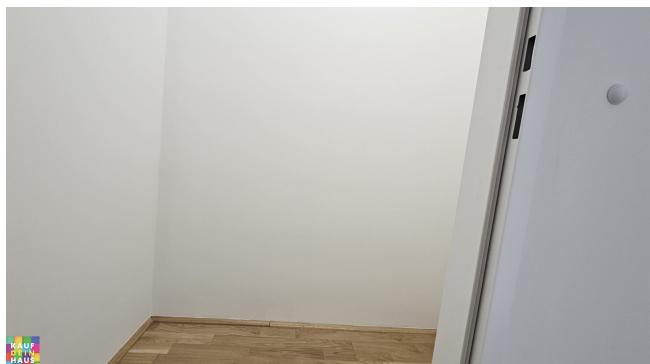
Zahlen, Daten, Fakten

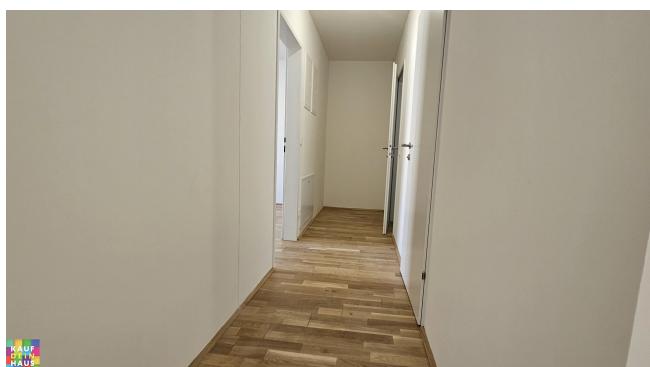
Adresse	Anni-Haider-Weg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,59 m ²
Nutzfläche:	59,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	291.246,00 €
Betriebskosten:	105,98 €
USt.:	10,60 €
Provisionsangabe:	Provisionsfrei

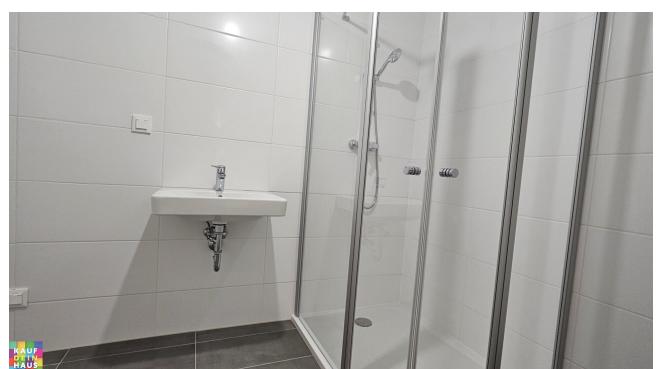
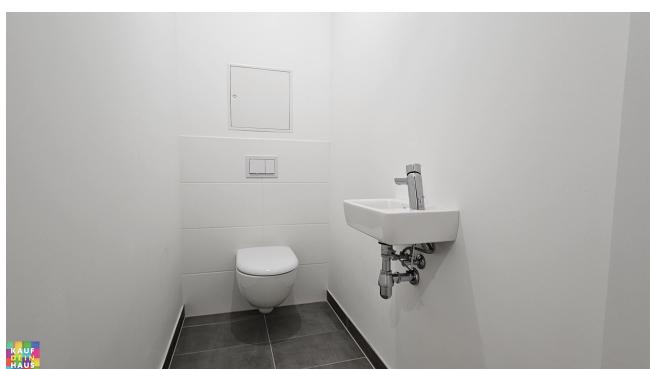
Ihr Ansprechpartner



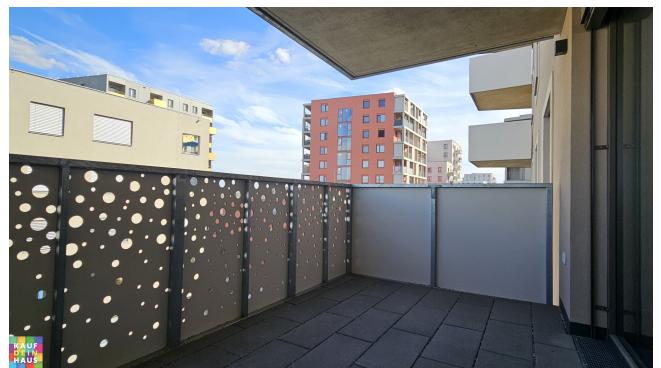
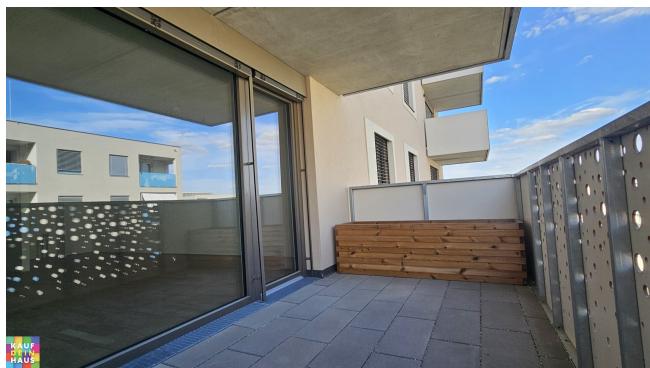
Simone Unger-Ullmann







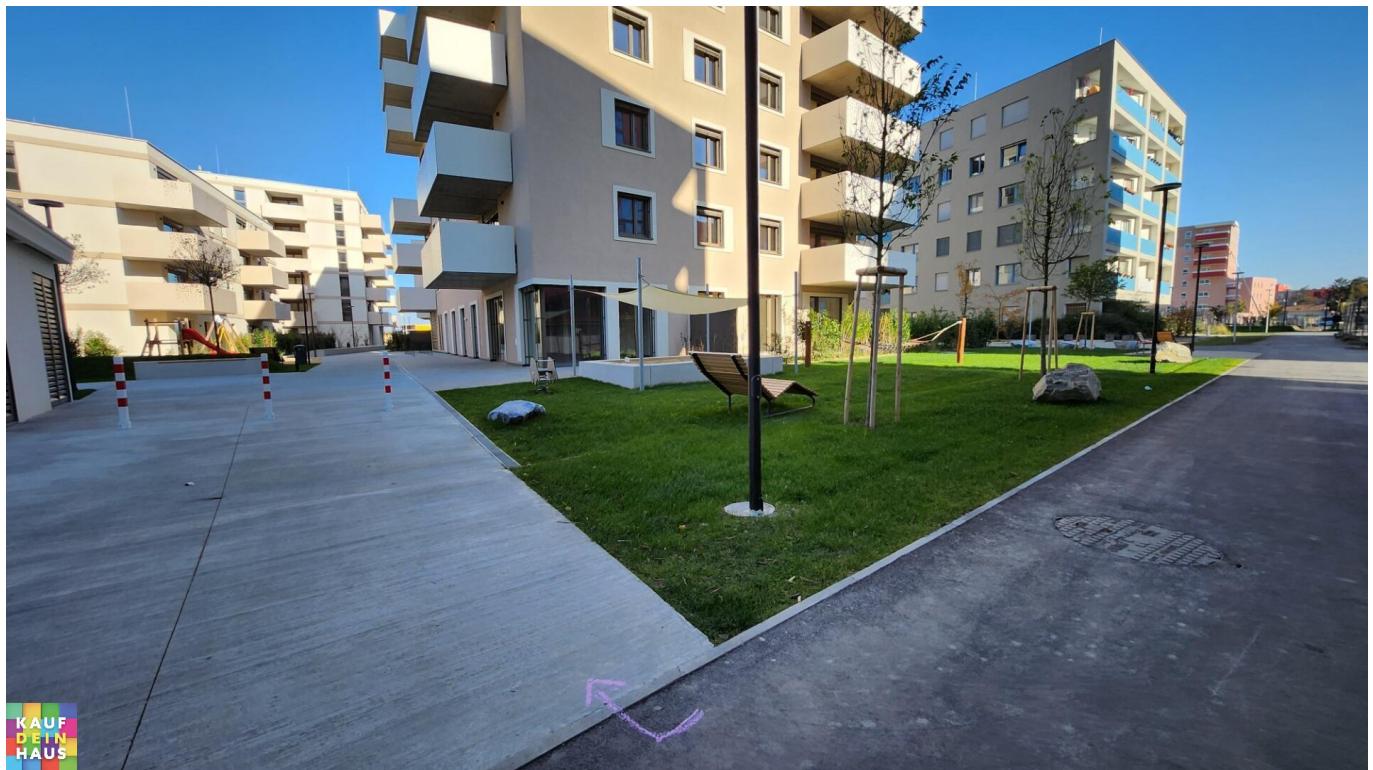


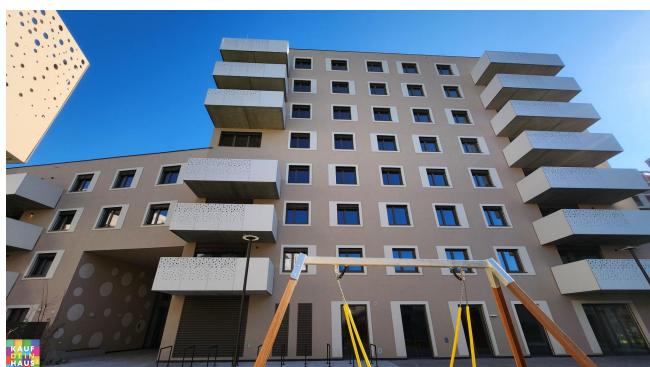
















Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien



besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft
mag. Gmunden
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsauslagen@bwsg.at

Stiege: 4 TÜR: 40

Geschoss: 4. Stock

Wohnfläche 59,59 m²
Balkon 10,12 m²

Einlagerungsraum 3,31 m²



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

1:50 0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

SS|plus
architektur ZT GmbH



KAUF DEIN HAUS
Entsprechend der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnähe genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einzelheiten zu den Ausstattungsmerkmalen sind in den Preisangaben enthalten. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Die Deckenhöhe in den Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Potenzen und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite 1/2



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft
mag. G. Gruber
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bwsg.at

Gret's Garten - Bauplatz G

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesee, entstehen hier 118 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badesee mit Liegewiesen und Spielplätzen befindet sich hier ein Kindergarten, 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, erwarten Sie eine ausgeszeichnete Infrastruktur.

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Ooffs in nur ca. 30 Minuten.

Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse ist gesorgt: Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in nächster Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule auszeichnende Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.

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

Die Wohnhausanlage setzt sich aus vier Gebäudeblöcken mit unterschiedlichen Höhen zusammen. Sie zeichnet sich durch geräumige Wohnunggrundrisse und großzügige Freiflächen aus.

Es gibt ein Garten-, Einliegerwohngruppe, Kinder-

wagen- und Fahrradräume, einen geräumigen Gemeinschaftsraum sowie eigene Spielplätze.

Wohnungstypen: 2-4 Zimmer
Wohnungsgrößen: von 54m² bis 112m²
Freiflächen: Loggia, Balkon, Terrasse
KFZ-Stellplätze in der Garage: 94

Stand: INDEX:
24.01.2024 A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Seite 1/9





Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft
mag. Gmunden
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsauftrag@bwsg.at

Umgebung



Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

SS|plus
architektur ZT GmbH



Seite 2/9



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft
mag. G. G. G.
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bwsg.at

Lageplan



Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

SS|plus
architektur ZT GmbH



Lageplan
M 1:500

N
Seite 3/9



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft
mag. G. G. G.
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bwsg.at

Übersicht
Erdgeschoß

- Gemeinschaftsraum
- KIWA + Fahrraum
- Mülraum
- Hausbetreuung
- Hauptschließung

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

SS|plus
architektur ZT GmbH



Erdgeschoß
M 1:350



Seite 49



**Übersicht
Untergeschoß**



Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

SS|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:350

Seite 5/9



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Wohnungsgenossenschaftsgesellschaft mbH
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohngebaurechte@bwsg.at

Einlagerungsräume Stiege 1

Einlagerungsräume
 Erschließung
 E-Zählerraum
 Technikraum (nicht zugänglich)
 Fahrradraum
 Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

SS|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125

Seite 69

**KAUF
DEIN
HAUS**



Untergeschoß

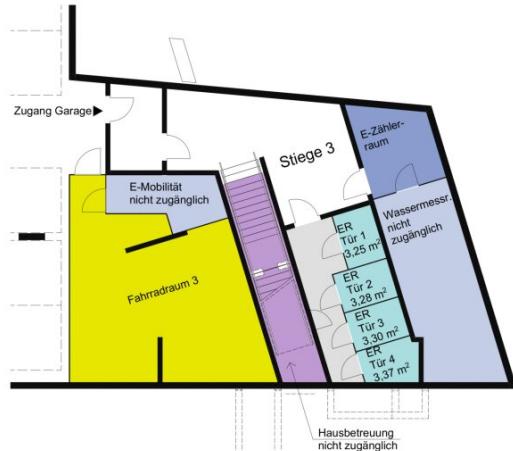
M 1:125



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft
mag. G. G. G.
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bwsg.at



Einlagerungsräume Stiege 3

- Einlagerungsräume
- Erschließung
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Fahrraum
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125

Seite 89



Einlagerungsräume Stiege 4

Einlagerungsräume
 Erschließung
 E-Zählerraum
 Technikraum (nicht zugänglich)
 Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand: INDEX:
24.01.2024 A

SS|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125

Seite 99



Objektbeschreibung

BILLIGER WIRD NIMMA! 6,5% WINTERRABATT AUF ALLE WOHNUNGEN! (ALLE ANGEFÜHRten PREISE SIND SCHON DIE AKTIONSPREISE!)

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

AUF INS NEUE ZUHAUSE - AM BESTEN IN GRETL'S GARTEN!

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badeteich, entstehen hier 118 freifinanzierte 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 eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten - nächste U-Bahn Anschlussstelle U2 Hausfeldstrasse.

Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse ist gesorgt: Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in nächster Nähe.

FÜR IHRE KINDER IST GESORGT! Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.

Die Wohnhausanlage setzt sich aus vier Gebäudeblöcken mit unterschiedlichen Höhen zusammen. Sie zeichnet sich durch geräumige Wohnungsgrundrisse und großzügige Freiflächen aus. Es gibt eine Garage, Einlagerungsräume, Kinderwagen- und Fahrradräume, einen geräumigen Gemeinschaftsraum für Ihre Partys sowie hauseigene Spielplätze.

Wohnungstypen: 2–4 Zimmer

Wohnungsgrößen: von 54m² bis 112m²

Verschiedene Freiflächenvarianten: Loggia, Balkon, Terrasse

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich um € 29.202,45,- erworben werden. Begrenzte Stückzahl vorhanden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <275m

Klinik <1.150m
Krankenhaus <3.150m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <150m
Universität <2.675m
Höhere Schule <2.650m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <675m
Geldautomat <275m
Post <675m
Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <1.075m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <1.075m
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap