

BILLIGER WIRDS NIMMA! 6,5% WINTERRABATT!



Objektnummer: 2744

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

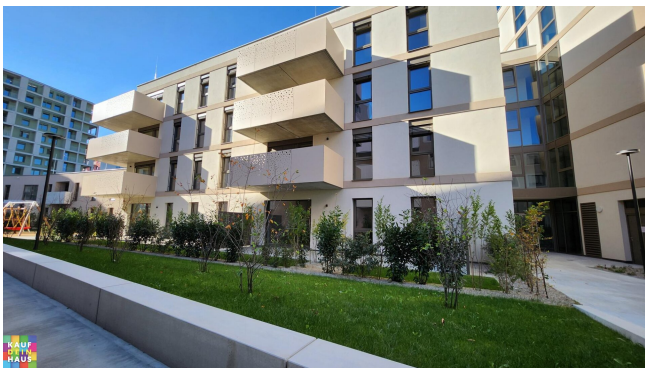
Adresse	Anni-Haider-Weg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,76 m ²
Nutzfläche:	60,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	7,91 m ²
Keller:	3,86 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	327.651,00 €
Betriebskosten:	115,50 €
USt.:	11,55 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

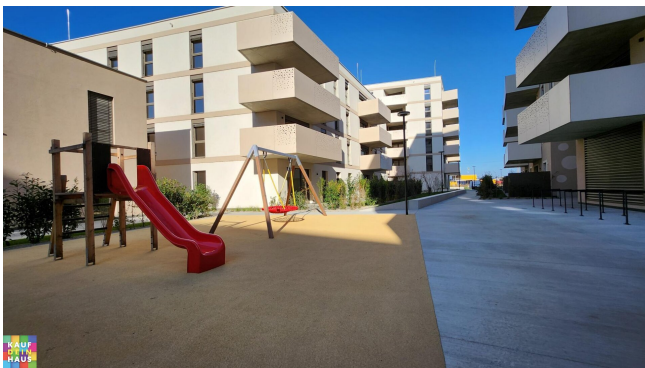
Ihr Ansprechpartner



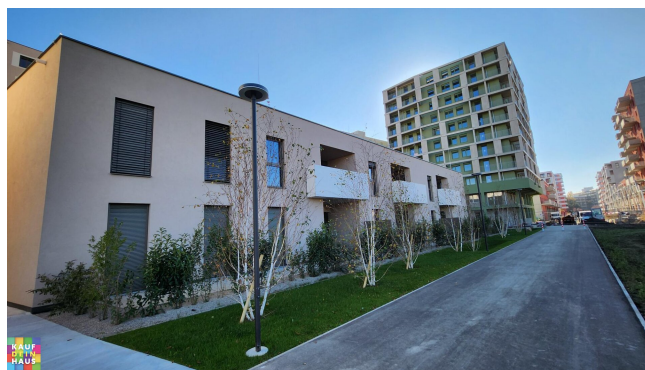
Simone Unger-Ullmann















Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWGS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bwsg.at

Stiege: 4 TÜR: 1

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche 60,76 m²

Terrasse 22,06 m²

Freifläche 7,91 m²

Einlagerungsraum 3,86 m²



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

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

ss|plus
architektur ZT GmbH





Wohnhausanlage **Anni-Haider-Weg 3** **1220 Wien**

bwsg

besser wohnen - seit 1991
 BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
 und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. mbH
 Triester Straße 40/31, 1100 Wien
 T +43 1 546 08 5070
 wohnungsanfragen@bwsg.at

Gretls Garten - Bauplatz G

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom
 Hirschstetter Badese, entstehen hier 118 frei-
 finanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem
 idyllischen Badesee mit Liegewiesen und Spiel-
 plätzen befinden sich in nächster Umgebung
 ebenso die Hirschstetter Blumengärten und zahl-
 reiche 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.

Auch für ihr liebliches Wohl und ihre täglichen
 Bedürfnisse ist gesorgt: Restaurants, eine Apotheke
 und Nahversorger befinden sich in nächster Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Beresgasse finden
 Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule ausge-
 zeichnete Bildungseinrichtungen für ihren Nachwuchs.

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

Die Wohnhausanlage setzt sich aus vier Gebäude-
 blöcken mit unterschiedlichen Höhen zusammen. Sie
 zeichnet sich durch geräumige Wohnungsgrundrisse
 und großzügige Freiflächen aus.
 Es gibt eine Garage, Einlagerungsräume, Kinder-
 wagen- und Fahrradräume, einen geräumigen
 Gemeinschaftsraum sowie hauseigene Spielplätze.

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

Stand:
 24.01.2024

INDEX:
 A

ss|plus
 architektur ZT GmbH



Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwg.at

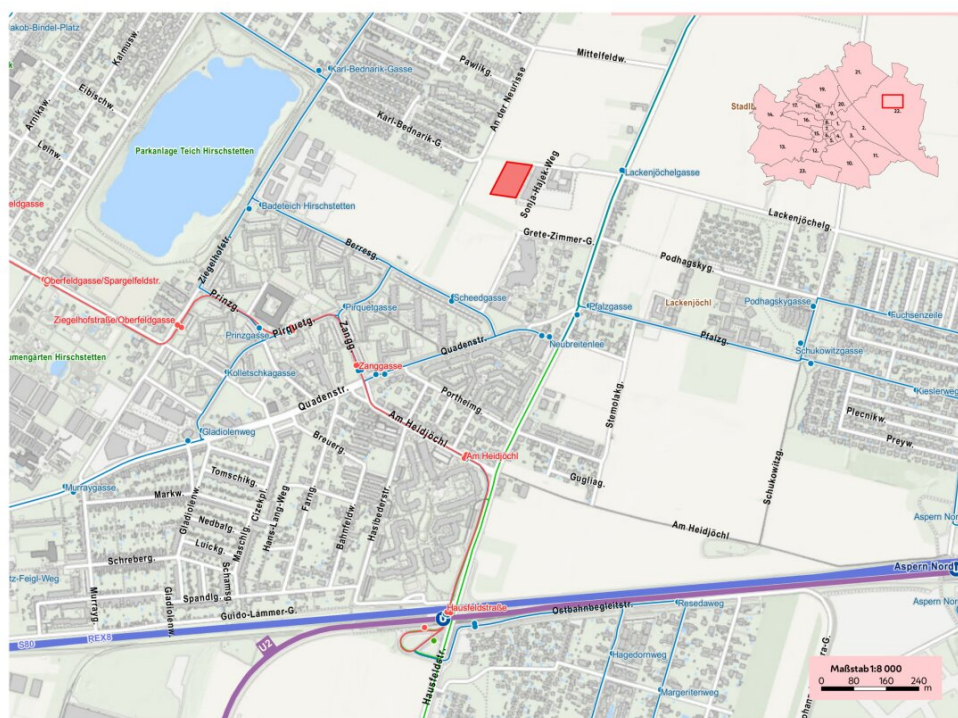
Umgebung



Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS

Maßstab 1:8 000
0 80 160 240 m



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
 BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. mbH
 Triester Straße 402/31, 1100 Wien
 T +43 1 546 08 5070
 wohnungsanfragen@bwsg.at

Lageplan

Stand:
 24.01.2024

INDEX:
 A

ss|plus
 architektur ZT GmbH



Lageplan
 M 1:500



Seite 3/9

**KAUF
 DEIN
 HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Übersicht
Erdgeschoß

- Gemeinschaftsraum
- KiWA + Fahrradraum
- Müllraum
- Hausbetreuung
- Haupteinschließung

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Erdgeschoß
M 1:350



Seite 4/9

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

**Übersicht
Untergeschoß**

- PKW-Stellplatz
- Fahrradraum
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)
- Einlagerungsraum
- Haupteinschließung

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:350



Seite 59



**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Einlagerungsräume
Stiege 1

- Einlagerungsraum
- 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 6/9

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Einlagerungsräume
Stiege 2

- Einlagerungsraum
- 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 7/9

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Einlagerungsräume
Stiege 3

- Einlagerungsraum
- Erschließung
- E-Zählraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Fahrradraum
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125



Seite 8/9

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg 
besser wohnen - seit 1991

BWGS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

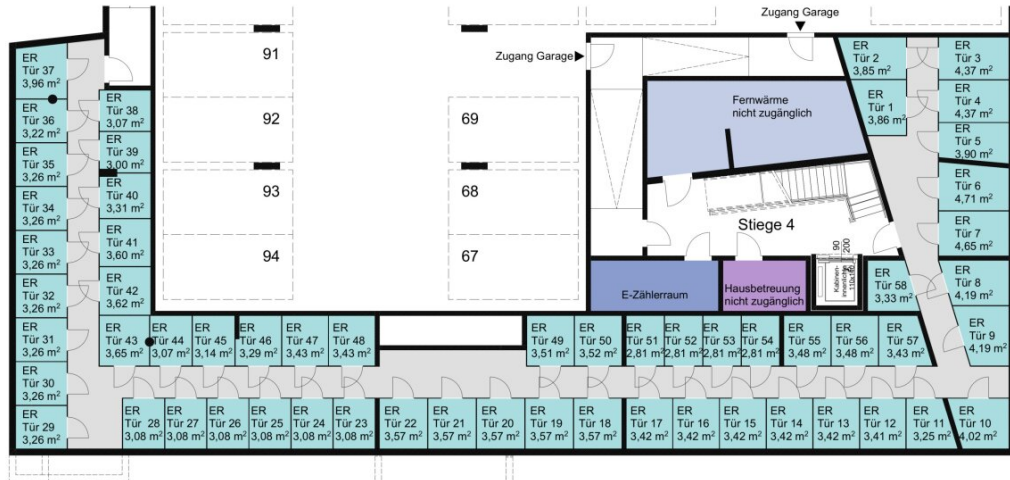
Einlagerungsräume
Stiege 4

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

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125



Seite 9/9



Objektbeschreibung

BILLIGER WIRDS 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 GRETTL'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