

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



**Objektnummer: 1536**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Emhart-Weg 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,28 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	66,43 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	347.258,00 €
Betriebskosten:	84,49 €
USt.:	9,34 €

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

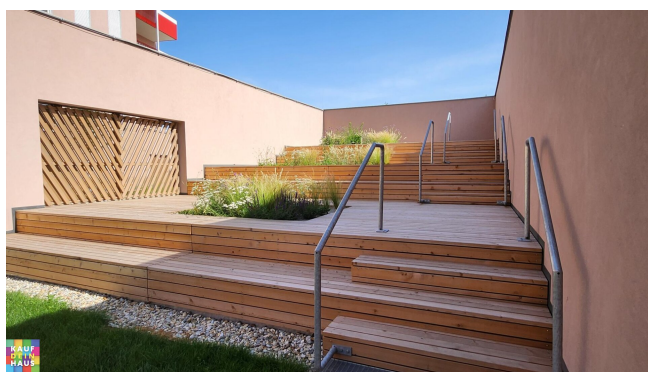
KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



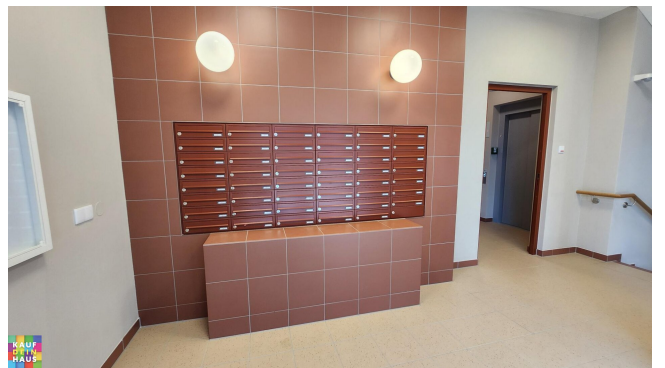
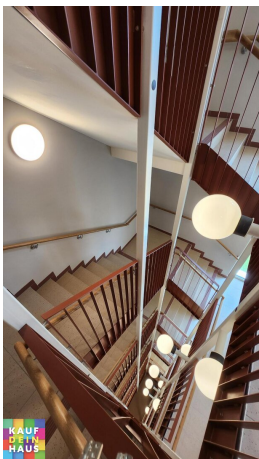










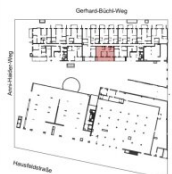


# WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Maria-Ernhart-Weg 14  
1220 Wien

**bwsq**  
besser wohnen - seit 1991

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



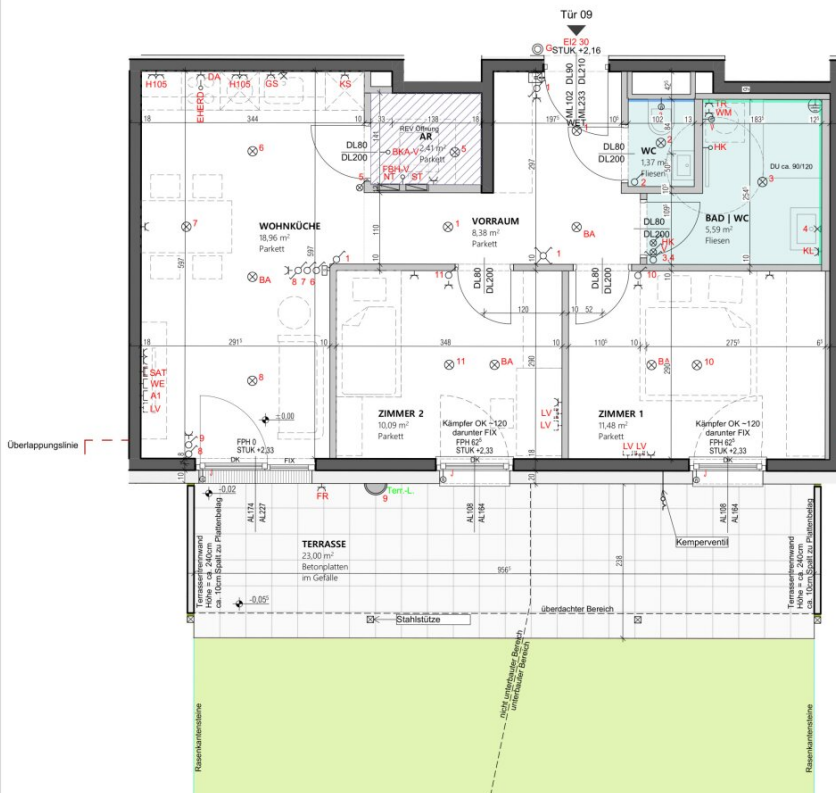
Tür:	09
GESCHOSS:	EG
WNF	58,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	23,00 m <sup>2</sup>
Freifläche	66,43 m <sup>2</sup>
Einlagenraum	3,42 m <sup>2</sup>

STAND: 17.10.2024 INDEX: 01  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

Seite: 1/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen  
Eingärten ist es in den lt. Vertragsplänen  
eingetragenen unterbauten Bereichen  
nicht erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen,  
jegliche Art von Grabungsarbeiten  
durchzuführen, oder ähnliches. Die  
Gebäudeabdichtung in diesem Bereich  
könnte dadurch beschädigt werden.  
Generell wird darauf hingewiesen, dass die  
Errichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.)  
behördlich untersagt ist.



Übersichtsplan



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.  
Raum- 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.  
Anmerkungen: Bei der Verlegung von Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichend, Abgehängte Decken, Pottieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.  
Angabe: Die Angabe der Raumhöhen ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt.  
Angabe: Die Angabe der Raumhöhen ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt.

# WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Maria-Einhart-Weg 14  
1220 Wien

**bws**  
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
wohn- und Siedlungsgesellschaft  
m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 403/1  
T +43 1 548 08 5070  
bws@bws.at



Tür:	09
GESCHOSS:	EG
WNF:	58,28 m <sup>2</sup>
Terrasse:	23,00 m <sup>2</sup>
Freifläche:	66,43 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum:	3,42 m <sup>2</sup>

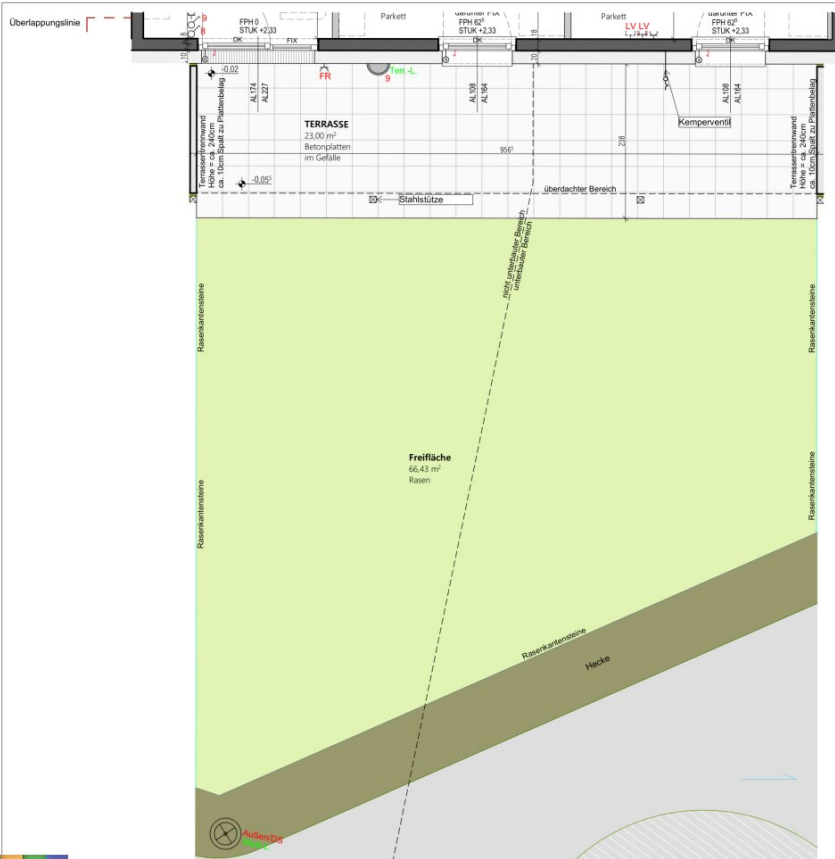
STAND: 17.10.2024 INDEX: 01  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



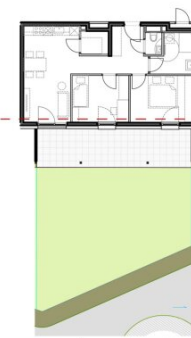
Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

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

Seite: 2/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen  
Eingärten ist es in den lt. Vertragsplänen  
eingetragenen „unterbauten Bereichen“ nicht  
erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen, jegliche Art  
von Grabungsarbeiten durchzuführen, oder  
ähnliches. Die Gebäudeschichtung in diesem  
Bereich könnte dadurch beschädigt werden.  
Generell wird darauf hingewiesen, dass die  
Errichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.)  
behördlich untersagt ist.



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.  
Raum- 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.  
Anmerkungen: Die Angaben zu den Flächen und den Höhen sind nur Vorschläge. Die tatsächlichen Flächen und Höhen können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Die Angaben zu den Flächen und den Höhen sind nur Vorschläge. Die tatsächlichen Flächen und Höhen können sich aufgrund der Detailplanung ändern.  
Angabe: Die Angaben zu den Flächen und den Höhen sind nur Vorschläge. Die tatsächlichen Flächen und Höhen können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Die Angaben zu den Flächen und den Höhen sind nur Vorschläge. Die tatsächlichen Flächen und Höhen können sich aufgrund der Detailplanung ändern.



## LEGENDE

	Wohnungverteiler Medien		Deckenauslaß
	Wohnungverteiler Starkstrom		Wandauslaß
	Ausschalter		Wandauslaß direkt schaltbar
	Wechselschalter		Steckdose
	Serienschalter		Doppelsteckdose
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel
	Kontrollleuchtschalter		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		Steckdose mit Klappdeckel für E-Heizkörper
	Ventilator		Mediendose SAT
	Raumthermostat		Mediendose WIENERENERGIE
	Audio-Innensprechstelle		Mediendose A1
	Klingeltaster		Leerverrohrung für SAT
	Wandleuchte		Leerverrohrung für A1 oder WE
			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
	Aussendämmung
	Gipskartonwand
	Bad/WC
	Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	E-Heizkörper
	Entwässerungsrinne
	Kemperventil
	Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
	Verteiler Fußbodenheizung
	RR - Regenfallrohr
	Fertige Fußbodenoberkante
	AL - Architekturlichte
	DL - Durchgangslichte
	ML - Mauerlichte
	STUK - Sturzunterkante
	FPH - Fertig Parapethöhe
	D - Drehflügel
	DK - Drehklappflügel
	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.



## WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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

**bws**  
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  
bws@bws.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

Seite: 3/3



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. -mat der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Pottieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.



**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 STADTEIL 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

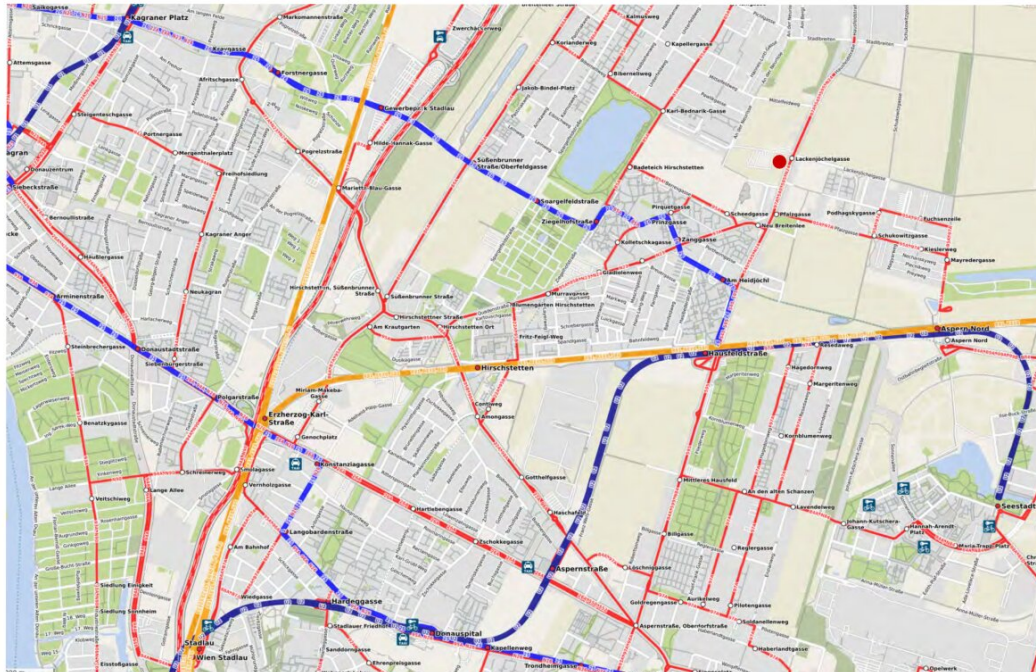
**bwsg**  
besser wohnen - seit 1991  
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 403/1  
T +43 1 548 08 5070  
bmgasse@bwg.at

**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 buildings and streets.

STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



**Gangoly  
& Kristiner  
Architekten**  
ZT GmbH



**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**

- Kinderspielraum
- 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 Siedlungsgesellschaft,  
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 Siedlungs-gesellschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Treder Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bws@bws.at

## **Legende**



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.

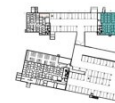


**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**  
Maria-Emhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**bws**  
besser wohnen - seit 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

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- E-Zählräume
- 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@bwg.at

## Legende

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

PLAN: Einlagerungskarte 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 <450m

Apotheke <475m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.300m

#### Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <275m

Universität <2.600m

Höhere Schule <2.600m

#### Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <2.175m

**Sonstige**

Bank <825m

Geldautomat <425m

Post <825m

Polizei <1.375m

**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <1.125m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <1.175m

Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap