

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



Objektnummer: 1631

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:	60,22 m ²
Nutzfläche:	65,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,58 m ²
Keller:	3,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	345.562,27 €
Betriebskosten:	114,31 €
USt.:	11,43 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

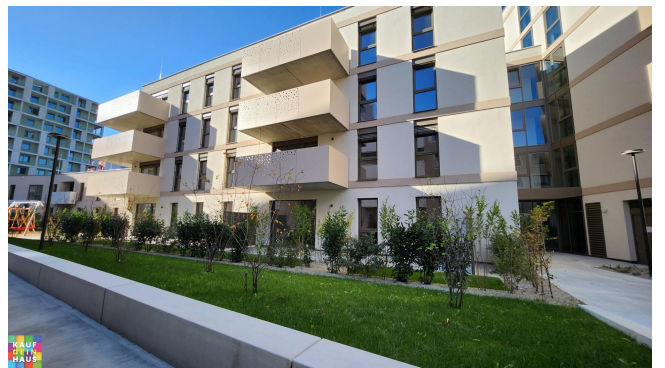


Simone Unger-Ullmann

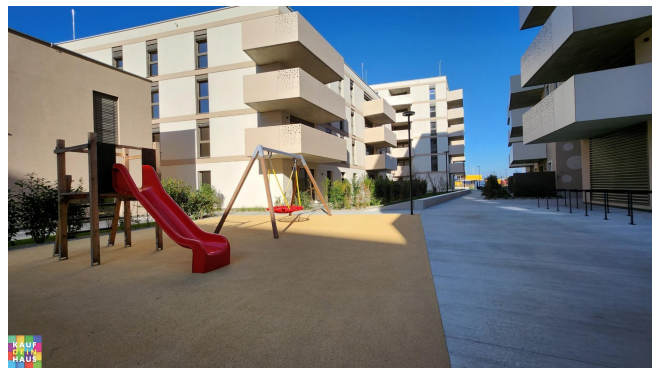
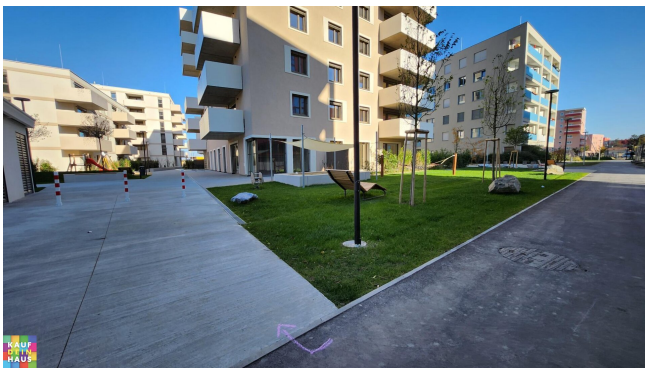




















Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1991

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

Stiege: 1 TÜR: 2

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche	60,22 m²
Loggia	4,99 m²
Wohnnutzfläche	65,21 m²
Terrasse	26,71 m²
Freifläche	23,58 m²

Einlagerungsraum 3,12 m²



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

1:50 0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m

ss|plus
architektur ZT GmbH



Seite 1/2



Nicht der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einbauküchen sind nur Umrüstungsmöglichkeiten. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Bälle sind nur schematisch dargestellt. Zimmerhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m in EG. Abgehängte Decken, Putzflächen und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.





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
 Hirschstettner Badesee, entstehen hier 118 frei-
 finanzierte Eigenheimwohnungen. Neben dem
 idyllischen Badesee mit Liegewiesen und Spiel-
 plätzen befinden sich in nächster Umgebung
 ebenso die Hirschstettner 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 Öffi 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

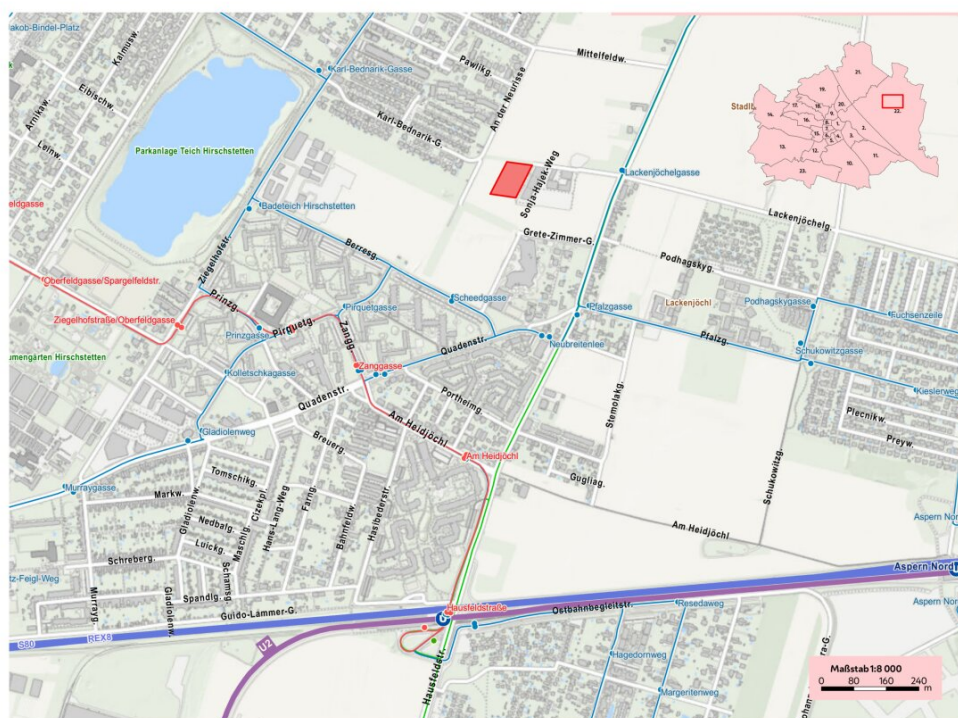
Umgebung



Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS



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



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
- Haupteinfahrt

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:350



Selle 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 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

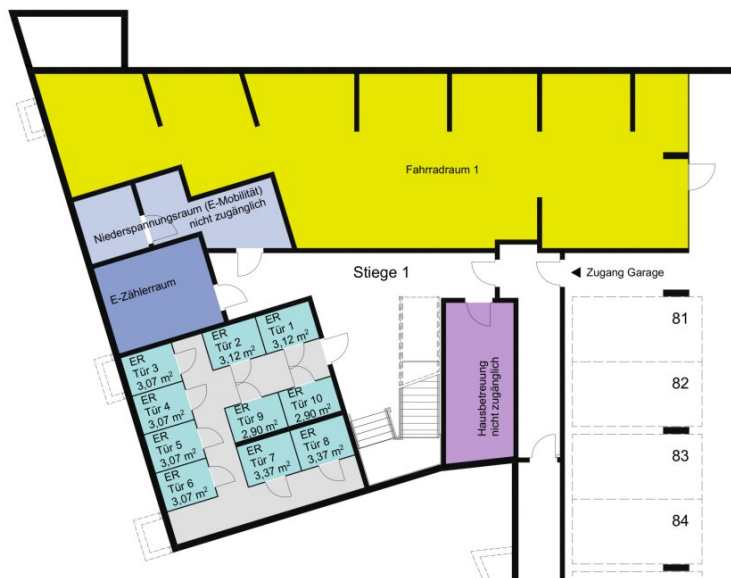
Einlagerungsräume
Stiege 1

- 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. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

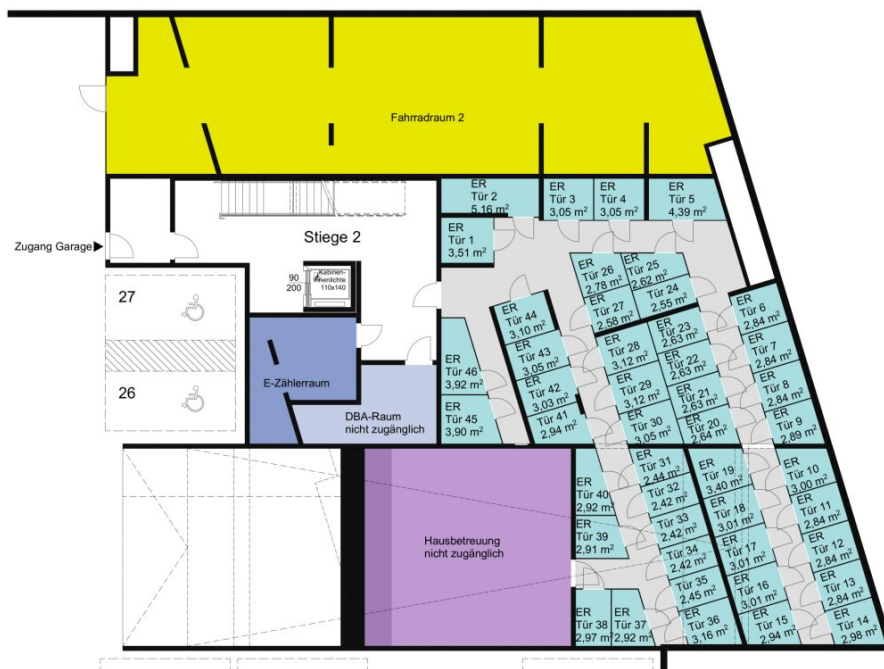
Einlagerungsräume
Stiege 2

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

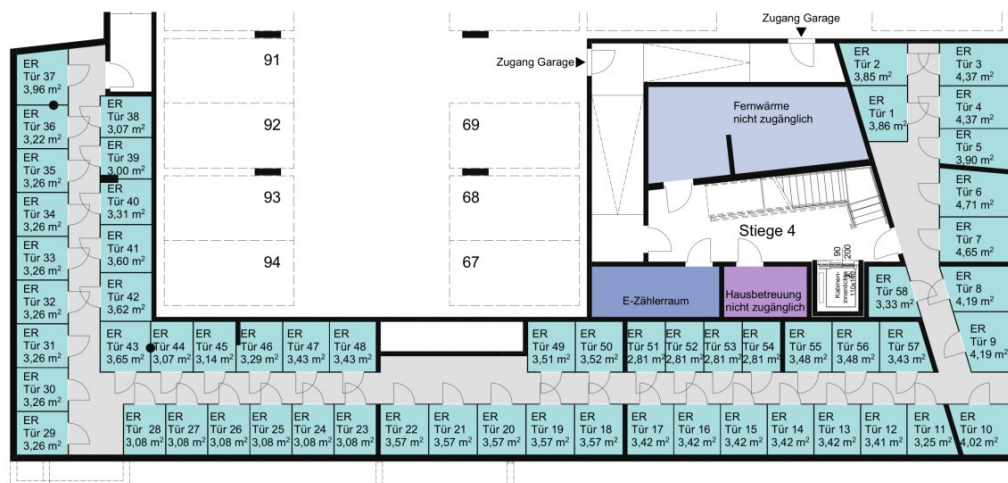
Einlagerungsräume
Stiege 4

- 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

**KAUF
DEIN
HAUS**

Objektbeschreibung

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 <375m

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 <75m
U-Bahn <1.075m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap