

## **Jonas am Feld - Wohnen am Badeteich Hirschstetten**



**Objektnummer: 5889/13861411**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Emhart-Weg 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	498.878,00 €
Betriebskosten:	121,38 €
Heizkosten:	29,82 €
USt.:	15,12 €

## Ihr Ansprechpartner

### Cornelia Köhler

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien  
Triester Straße 40/3/1  
1100 Wien

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







**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Maria-Emhart-Weg 14  
1220 Wien



besser wohnen - seit 1919

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsengesellschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bws@bws.at



Tür:	11
GESCHOSS:	OG1
WNF	103,91 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,21 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	6,31 m <sup>2</sup>

STAND: 29.04.2024 MASSTAB: 1:50

INDEX: 0

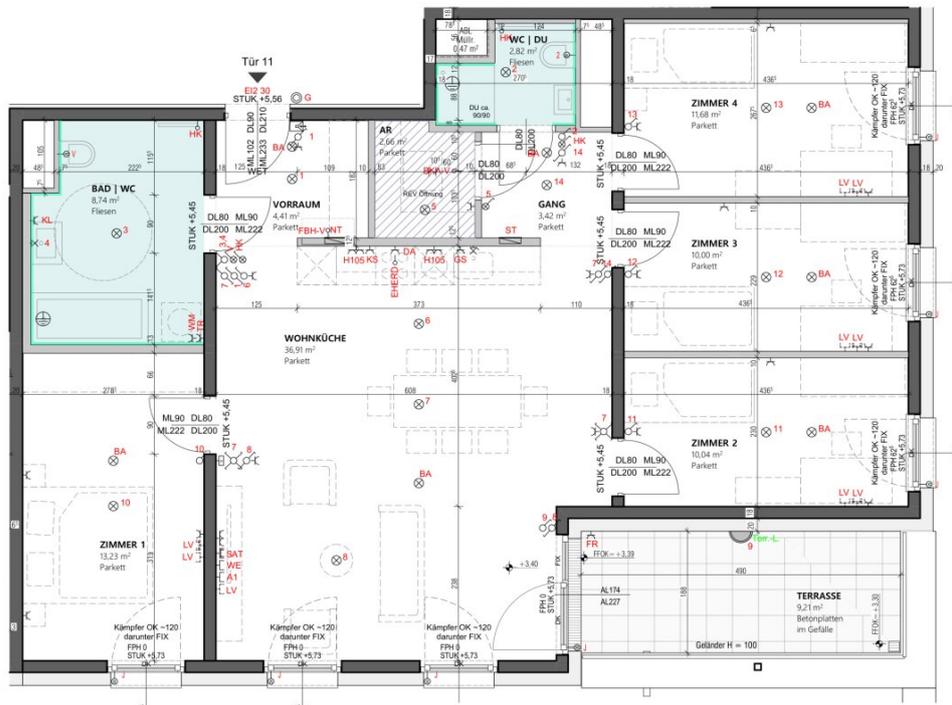
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

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

Seite: 1/2



Hinsichtlich der 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. Die Wohnungs- 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. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Postertüren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Diese Wohnung verfügt zusätzlich zur Bauteilaktivierung über eine Fußbodenheizung.

## LEGENDE

	Wohnungverteiler Medien		Deckenauslaß		Betonwand
	Wohnungverteiler Starkstrom		Wandauslaß		Aussendämmung
	Ausschalter		Wandauslaß direkt schaltbar		Gipskartonwand
	Wechselschalter		Steckdose		Bad/WC
	Serienschalter		Doppelsteckdose		Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel		E-Heizkörper
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Feuchtraum		Entwässerungsrinne
	Taster		Steckdose für Geschirrspüler		Kemperventil
	Leerdose für Taster Türantrieb		Steckdose für Dunstabzugshaube		Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Leerdose für Türantrieb		Steckdose für Kühlschrank		Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	Auslaß E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine		REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
	Anschlußdose E-Herd		Steckdose mit Klappdeckel für Trockner		Verteiler Fußbodenheizung
	Auslass für elektr. Sonnenschutz		Mediendose SAT		RR - Regenfallrohr
	Ventilator		Mediendose WIENERNERGIE		Fertige Fußbodenoberkante
	Raumthermostat		Mediendose A1		AL - Architekturlichte
	Audio-Innensprechstelle		Leerverrohrung für SAT		DL - Durchgangslichte
	Klingeltaster		Leerverrohrung für A1 oder WE		ML - Mauerlichte
	Wandleuchte		Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)		STUK - Sturzunterkante
			Erdung Badewanne/Dusche		FPH - Fertig Parapethöhe
					D - Drehflügel
					DK - Drehkipplügel
					FIX - Fixverglasung

## 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	Herdanschlusdose
160 cm	Wandauslass Küche
185 cm	Wandauslass über Waschbecken
220 cm	Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	Audioinnensprechstelle

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-Ernhart-Weg 14  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919

BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-  
Wohn- und Servicegenossenschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennegasse@bwsg.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

# Objektbeschreibung

## **Berresgasse – Wohnen am Badeteich Hirschstetten**

**Jonas am Feld** - Anni-Haider-Weg 9+11; Maria-Emhart-Weg 14, 1220 Wien

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom **Hirschstettner Badeseesee**, entstehen hier **148 freifinanzierte Eigentumswohnungen** sowie **73 Tiefgaragenplätze**. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung auch **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 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 **ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs**.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <600m

Apotheke <475m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <750m

Universität <2.600m

Höhere Schule <2.600m

**Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <2.175m

**Sonstige**

Bank <825m

Geldautomat <825m

Post <825m

Polizei <1.375m

**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <1.125m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.200m

Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap