# JONAS AM FELD! HOLEN SIE SICH EINE DER LETZTEN FREIEN EINHEITEN!



**Objektnummer: 1615**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Anni-Haider-Weg 11 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 52,12 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 274.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 70,21 € |
| **USt.:** | 7,91 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf



































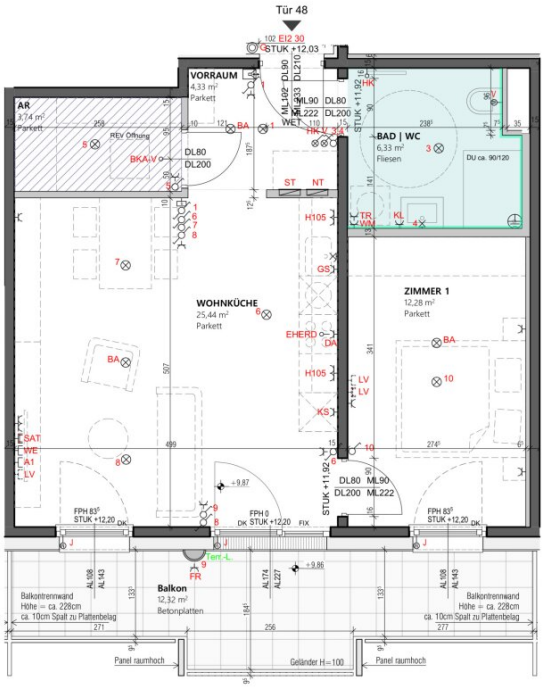



KAUF
DEIN
HAUS

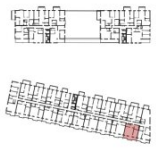


**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien




bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at



| | |
|---|---|
| Tür: | 48 |
| GESCHOSS: | OG3 |
| WNF | 52,12 m² |
| Balkon | 12,32 m² |
| Einlagerungsraum | 4,41 m² |

**MASSTAB:** 1:50
**STAND:** 29.04.2024 **INDEX:** 0



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



Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

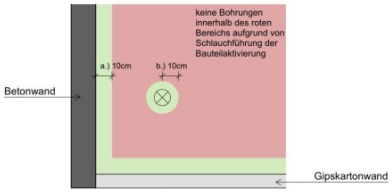
# LEGENDE

| | | | |
|---|---|---|---|
| WV | Wohnungsverteiler Medien | | Deckenauslaß |
| WV | Wohnungsverteiler Starkstrom | | Wandauslaß |
| | Ausschalter | | Wandauslaß direkt schaltbar |
| | Wechselschalter | | Steckdose |
| | Serienschalter | | Doppelsteckdose |
| | Kreuzschalter | KL | Steckdose mit Klappdeckel |
| | Kontrollichtschalter | FR | Steckdose Feuchtraum |
| | Taster | GS | Steckdose für Geschirrspüler |
| LV Tür | Leerdose für Taster Türantrieb | DA | Steckdose für Dunstabzugshaube |
| LV Tür | Leerdose für Türantrieb | KS | Steckdose für Kühlschrank |
| HK | Auslaß E-Heizkörper | WM | Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine |
| EHERD | Anschlußdose E-Herd | TR | Steckdose mit Klappdeckel für Trockner |
| J | Auslass für elektr. Sonnenschutz | SAT | Mediendose SAT |
| V | Ventilator | WE | Mediendose WIENENERGIE |
| | Raumthermostat | A1 | Mediendose A1 |
| | Audio-Innensprechstelle | LV | Leerverrohrung für SAT |
| G | Klingeltaster | LV | Leerverrohrung für A1 oder WE |
| Terr-L | Wandleuchte | BA | Home-Rauchmelder (batteriebetrieben) |
| | | | Erdung Badewanne/Dusche |

| | |
|---|---|
| | 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 |
| FOK | Fertige Fußbodenoberkante |
| | AL - Architekturlichte |
| | DL - Durchgangslichte |
| | ML - Mauerlichte |
| | STUK - Sturzunterkante |
| | FPH - Fertig Parapethöhe |
| | D - Drehflügel |
| | DK - Drehkippflügel |
| | 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.




## 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 |

**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

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


bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
bernegasse@bwsg.at


**Legende Wohnungsgrundrisse**

**STAND:** 29.04.2024 **INDEX:** 0



KAUF DEIN HAUS

r 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. s- 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. ormat der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.


Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

# WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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

bwsg
besser wohnen – seit 1921.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at




## Inhalt:

Umgebung
Lageplan
Erdgeschoss
Untergeschoss
Einlagerungsräume

**STAND:** 29.04.2024 **INDEX:** 0

## LEBEN IM STADTTEIL BERRESGASSE

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesee, entstehen hier 148 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 ebenso eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Öffis in nur [illegible]0 Minuten. Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse [illegible]sorgt: Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in [illegible]ster Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse 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 Sitztribünen, Picknickplätzen und Spielflächen als zentrale Begegnungszone gestaltet. An der Hausfeldstraße entsteht zudem im ein Nahversorger im eigenen Haus.

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

## FAKTENBOX

148 Wohnungen

1 Nahversorger im Ergeschoss

73 Parkplätze in der Tiefgarage

31 Parkplätze im Parkdeck



Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at



KAUF DEIN HAUS

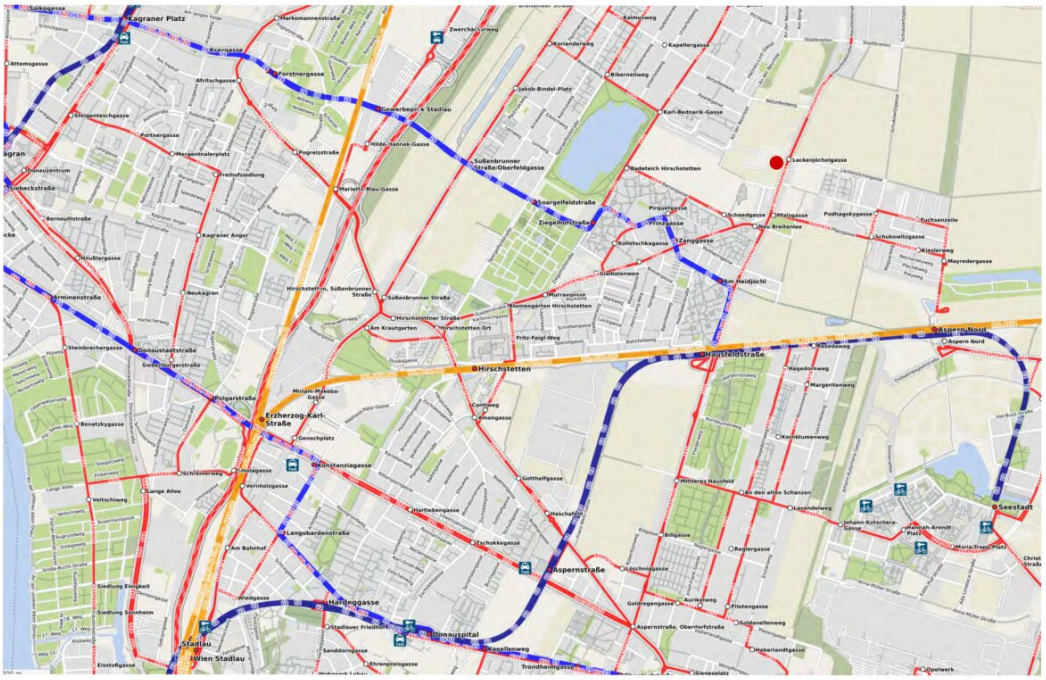
**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

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

**Übersichtspläne**

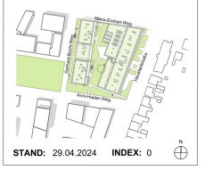
bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at




## Umgebung





STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at




**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

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

**Übersichtspläne**


bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
bernsgasse@bwsg.at


## Lageplan





**STAND:** 22.07.2024 **INDEX:** 1




Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH

Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at




KAUF DEIN HAUS




**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

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

**Übersichtspläne**


bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
bernsgasse@bwsg.at


## Legende

- Kinderwagenraum
- 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
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at


Erdgeschoß




**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

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

**Übersichtspläne**

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at

## Legende

- Kinderwagenraum
- Haupterschließung
- Aufzug

**PLAN:** Obergeschoß 1 **MASSTAB:** 1:350
**STAND:** 29.04.2024 **INDEX:** 0






N

KAUF DEIN HAUS

**Obergeschoß 1**

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at




**WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD**

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

**Übersichtspläne**

bwsg
besser wohnen – seit 1921.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at

## Legende

- Fahrradraum
- E- Zählerräume
- 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
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

KAUF DEIN HAUS

**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**


bwsg
besser wohnen – seit 1921.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
bernegasse@bwsg.at


**Legende**

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- Fahrradraum
- E- Zählerräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Aufzug



**PLAN:** Einlagerungsräume UG **MASSTAB:** 1:100
**STAND:** 29.04.2024 **INDEX:** 0

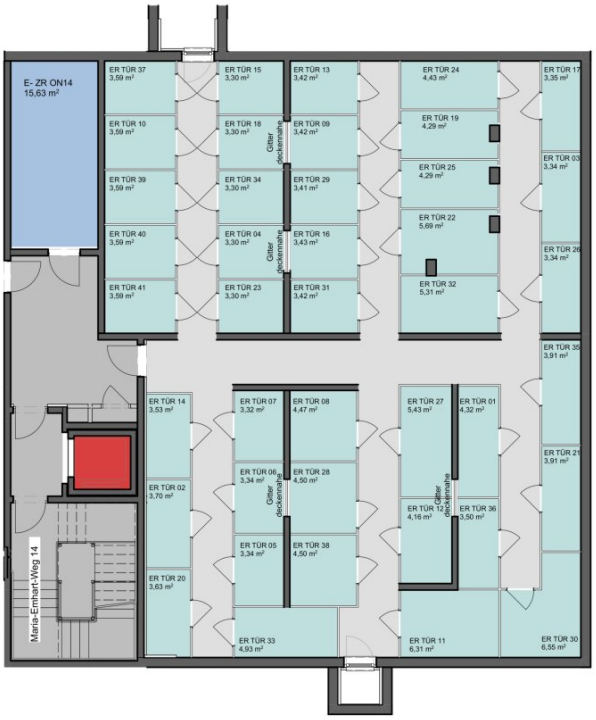






Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

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**

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
bernsgasse@bwsg.at

**Legende**

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- E- Zählerräume
- Aufzug



**PLAN:** Einlagerungsräume UG **MASSTAB:** 1:100
**STAND:** 29.04.2024 **INDEX:** 0






Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

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 1921.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at

**Legende**

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



**PLAN:** Einlagerungsräume UG **MASSTAB:** 1:150
**STAND:** 29.04.2024 **INDEX:** 0






Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

# Objektbeschreibung

**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 Badesee**, 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 <425m
Apotheke <450m
Klinik <1.325m
Krankenhaus <3.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <200m
Universität <2.150m
Höhere Schule <2.525m

**Nahversorgung**
Supermarkt <375m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <2.200m

**Sonstige**
Bank <750m
Geldautomat <400m
Post <775m
Polizei <1.350m

**Verkehr**
Bus <100m
U-Bahn <1.025m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap