

**BILLIGER WIRD NIMMA! 6,5% WINTERRABATT!**



**Objektnummer: 2744**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

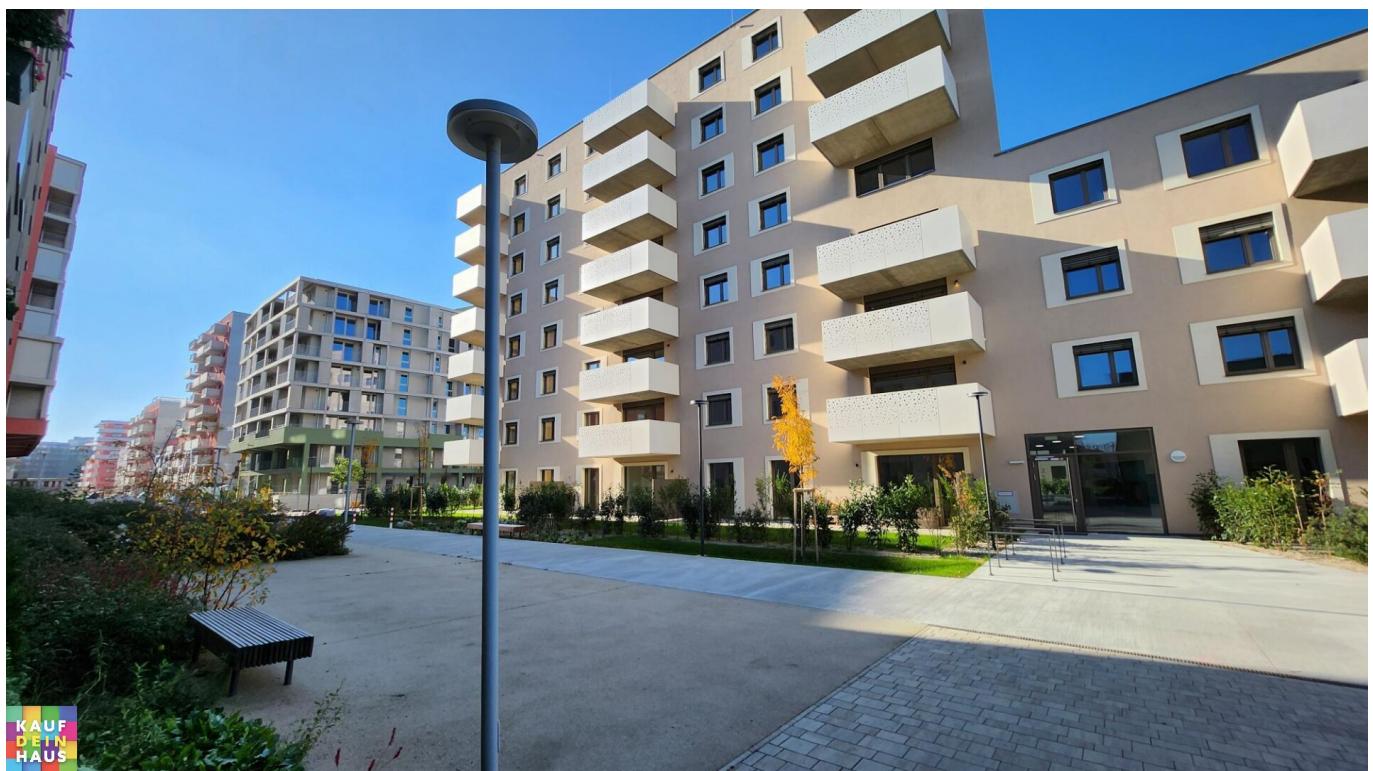
## Zahlen, Daten, Fakten

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

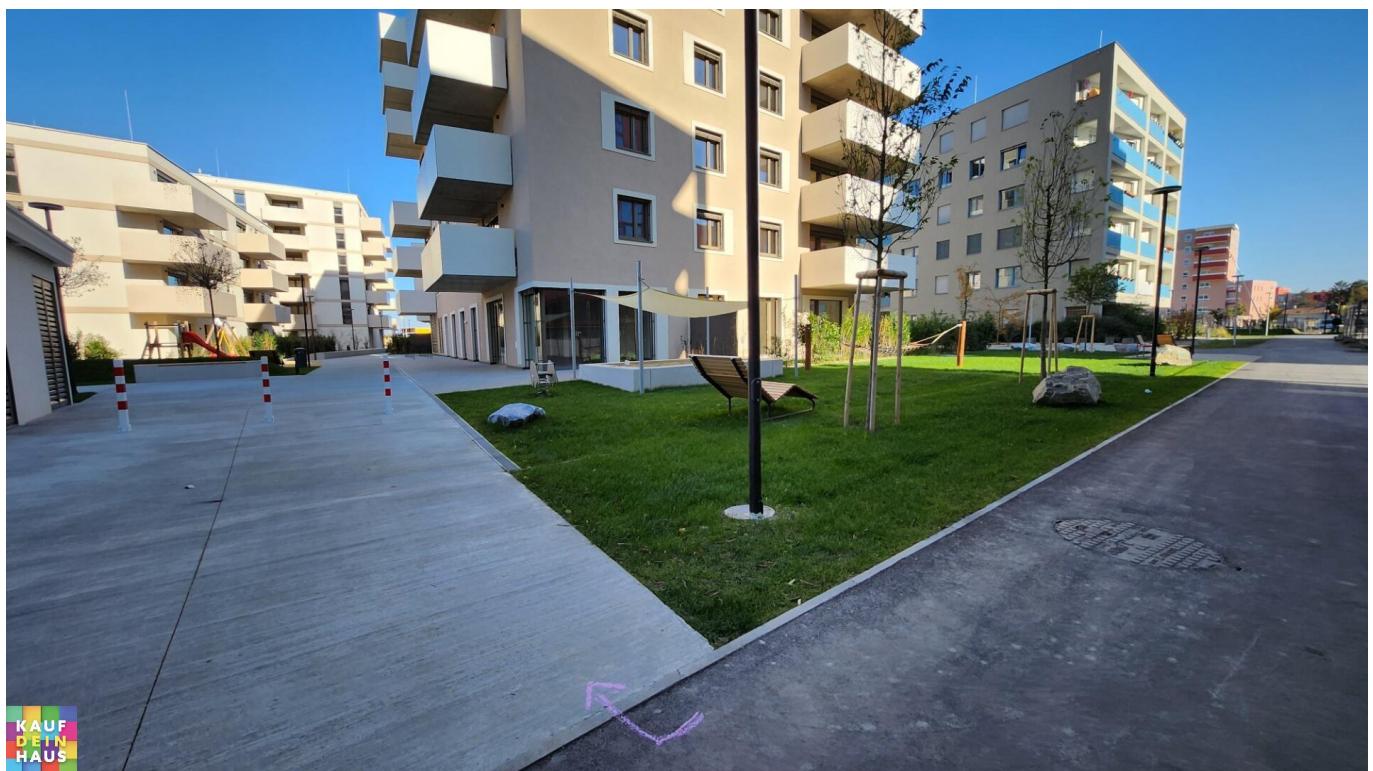
## Ihr Ansprechpartner

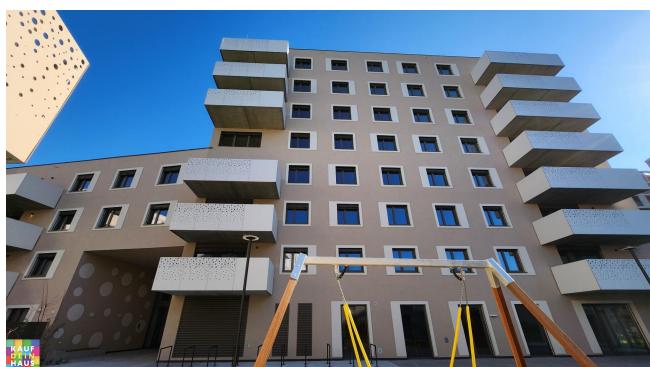


**Simone Unger-Ullmann**



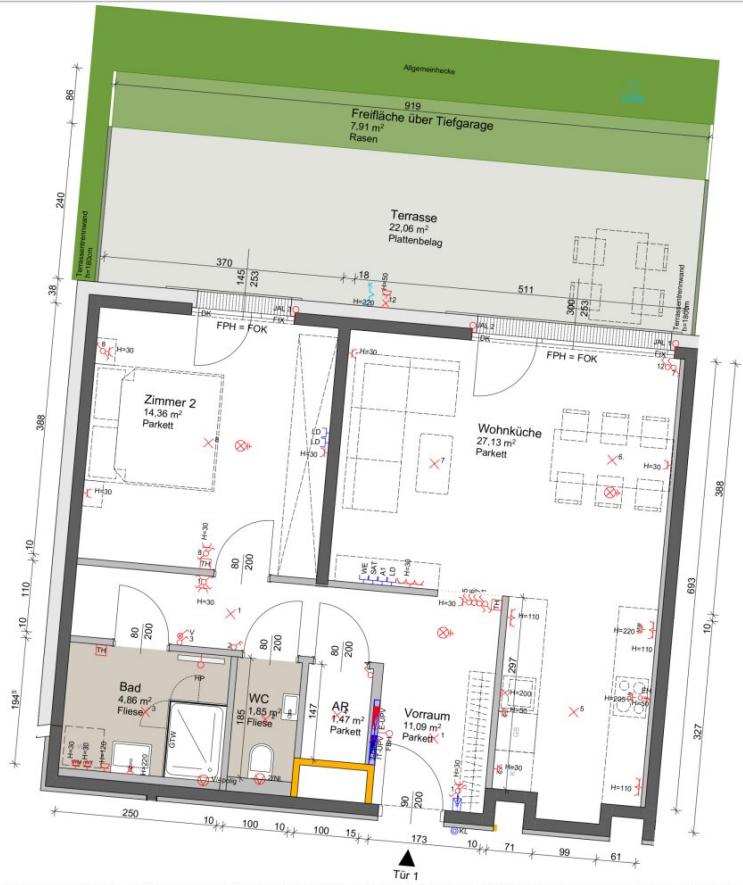












**Wohnhausanlage**  
Anni-Haider-Weg 3  
1220 Wien



besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
reg. Gen. mbH  
Triester Straße 40/3/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
[wohnungsanfragen@bwsg.at](mailto:wohnungsanfragen@bwsg.at)

Stiege: 4 TÜR: 1

Geschoß:	Erdgeschoß
Wohnfläche	60,76 m <sup>2</sup>
Terrasse	22,06 m <sup>2</sup>
Freifläche	7,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,86 m <sup>2</sup>



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

A horizontal scale bar diagram for a map. It features six tick marks labeled '0m', '0.5m', '1m', '1.5m', '2m', and '2.5m' from left to right. The first five labels have short vertical lines extending downwards from their respective positions, while '2.5m' is positioned at the far right end of the bar.

ss | plus  
architektur ZT GmbH





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

**bwsg**

besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
n.v. G.m.b.H.  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsgenossen@bwsg.at

**Gret's Garten - Bauplatz G**

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesee, entstehen hier 118 frei-finanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badesee mit Liegewiesen und Spielplätzen befindet sich hier ein kleiner Park, 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, erwarten Sie eine ausgeszeichnete Infrastruktur.

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Ooffs 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 auszeichnende Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.

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

Die Wohnhausanlage setzt sich aus vier Gebäudeblöcken mit unterschiedlichen Höhen zusammen. Sie zeichnet sich durch geräumige Wohnunggrundrisse und großzügige Freiflächen aus.

Es gibt einen Garten, Einliegerwohnräume, Kinder-

wagen- und Fahrradräume, einen geräumigen Gemeinschaftsraum sowie eigene Spielplätze.

Wohnungstypen: 2-4 Zimmer

Wohnungsgrößen: von 54m<sup>2</sup> bis 112m<sup>2</sup>

Freiflächen, Loggia, Balkon, Terrasse

KFZ-Stellplätze in der Garage: 94

Stand: INDEX:

24.01.2024 A

**ss|plus**

architektur ZT GmbH



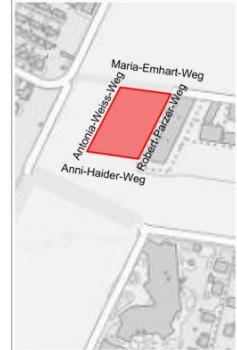
Seite 1/9

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

**bwsg**

besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
mag. Gernot Triester  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsauslagen@bwsg.at

**Umgebung**



Stand:  
24.01.2024

INDEX:  
A

**ss|plus**  
architektur ZT GmbH



Seite 2/9



Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS



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



bwsg  
besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
mag. Gernot Klemm  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsanlagen@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 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
mag. Gernot  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsmoeglichkeiten@bwsg.at

### Übersicht Erdgeschoß

- Gemeinschaftsraum
- KIWA + Fahrradraum
- Müllraum
- Hausbetreuung
- Hauptschiebung

Stand:  
24.01.2024

INDEX:  
A

**ss|plus**  
architektur ZT GmbH



**Erdgeschoß**  
M 1:350



Seite 49



Antonia-Weiss-Weg

Stiege 1

Stiege 2

Müllraum

Ein- und Ausfahrt  
PKW und Fahrrad

Stiege 3

Stiege 4

Gemeinschaftsraum

KIWA + Fahrad

Anni-Haider-Weg

Robert-Parzer-Weg

Stiege 1

Stiege 2

Stiege 3

Stiege 4

Stiege 5

Stiege 6

Stiege 7

Stiege 8

Stiege 9

Stiege 10

Stiege 11

Stiege 12

Stiege 13

Stiege 14

Stiege 15

Stiege 16

Stiege 17

Stiege 18

Stiege 19

Stiege 20

Stiege 21

Stiege 22

Stiege 23

Stiege 24

Stiege 25

Stiege 26

Stiege 27

Stiege 28

Stiege 29

Stiege 30

Stiege 31

Stiege 32

Stiege 33

Stiege 34

Stiege 35

Stiege 36

Stiege 37

Stiege 38

Stiege 39

Stiege 40

Stiege 41

Stiege 42

Stiege 43

Stiege 44

Stiege 45

Stiege 46

Stiege 47

Stiege 48

Stiege 49

Stiege 50

Stiege 51

Stiege 52

Stiege 53

Stiege 54

Stiege 55

Stiege 56

Stiege 57

Stiege 58

Stiege 59

Stiege 60

Stiege 61

Stiege 62

Stiege 63

Stiege 64

Stiege 65

Stiege 66

Stiege 67

Stiege 68

Stiege 69

Stiege 70

Stiege 71

Stiege 72

Stiege 73

Stiege 74

Stiege 75

Stiege 76

Stiege 77

Stiege 78

Stiege 79

Stiege 80

Stiege 81

Stiege 82

Stiege 83

Stiege 84

Stiege 85

Stiege 86

Stiege 87

Stiege 88

Stiege 89

Stiege 90

Stiege 91

Stiege 92

Stiege 93

Stiege 94

Stiege 95

Stiege 96

Stiege 97

Stiege 98

Stiege 99

Stiege 100

Stiege 101

Stiege 102

Stiege 103

Stiege 104

Stiege 105

Stiege 106

Stiege 107

Stiege 108

Stiege 109

Stiege 110

Stiege 111

Stiege 112

Stiege 113

Stiege 114

Stiege 115

Stiege 116

Stiege 117

Stiege 118

Stiege 119

Stiege 120

Stiege 121

Stiege 122

Stiege 123

Stiege 124

Stiege 125

Stiege 126

Stiege 127

Stiege 128

Stiege 129

Stiege 130

Stiege 131

Stiege 132

Stiege 133

Stiege 134

Stiege 135

Stiege 136

Stiege 137

Stiege 138

Stiege 139

Stiege 140

Stiege 141

Stiege 142

Stiege 143

Stiege 144

Stiege 145

Stiege 146

Stiege 147

Stiege 148

Stiege 149

Stiege 150

Stiege 151

Stiege 152

Stiege 153

Stiege 154

Stiege 155

Stiege 156

Stiege 157

Stiege 158

Stiege 159

Stiege 160

Stiege 161

Stiege 162

Stiege 163

Stiege 164

Stiege 165

Stiege 166

Stiege 167

Stiege 168

Stiege 169

Stiege 170

Stiege 171

Stiege 172

Stiege 173

Stiege 174

Stiege 175

Stiege 176

Stiege 177

Stiege 178

Stiege 179

Stiege 180

Stiege 181

Stiege 182

Stiege 183

Stiege 184

Stiege 185

Stiege 186

Stiege 187

Stiege 188

Stiege 189

Stiege 190

Stiege 191

Stiege 192

Stiege 193

Stiege 194

Stiege 195

Stiege 196

Stiege 197

Stiege 198

Stiege 199

Stiege 200

Stiege 201

Stiege 202

Stiege 203

Stiege 204

Stiege 205

Stiege 206

Stiege 207

Stiege 208

Stiege 209

Stiege 210

Stiege 211

Stiege 212

Stiege 213

Stiege 214

Stiege 215

Stiege 216

Stiege 217

Stiege 218

Stiege 219

Stiege 220

Stiege 221

Stiege 222

Stiege 223

Stiege 224

Stiege 225

Stiege 226

Stiege 227

Stiege 228

Stiege 229

Stiege 230

Stiege 231

Stiege 232

Stiege 233

Stiege 234

Stiege 235

Stiege 236

Stiege 237

Stiege 238

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



bwsg  
besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
mag. Gernot Kainz  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsmoeglichkeiten@bwsg.at

### Übersicht Untergeschoß



Stand:  
24.01.2024

INDEX:  
A

**SS|plus**  
architektur ZT GmbH



**Untergeschoß**  
M 1:350

Seite 59

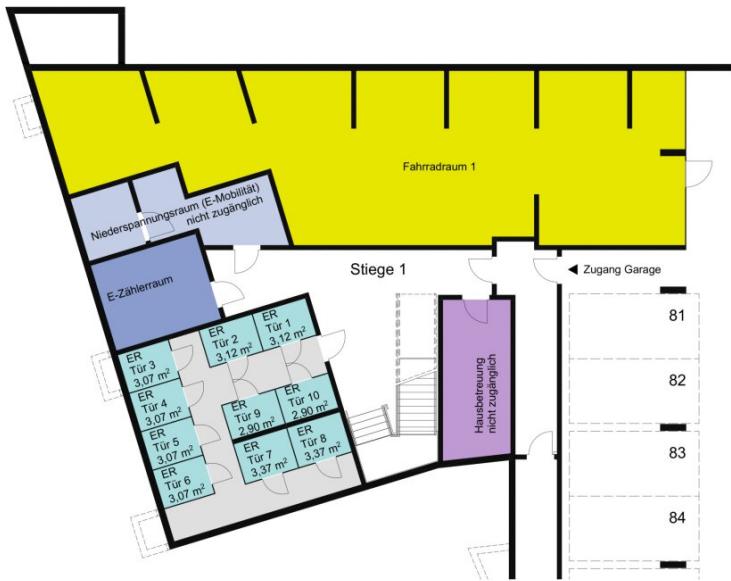


**Wohnhausanlage**  
Anni-Haider-Weg 3  
1220 Wien



bwsg  
besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
mag. Gernot Kainz  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohngebaurechte@bwsg.at

### Einlagerungsräume Stiege 1



Stand:  
24.01.2024

INDEX:  
A

**SS|plus**  
architektur ZT GmbH



**Untergeschoß**  
M 1:125

Seite 69



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



bwsg  
besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsbaugenossenschaft  
mag. Gmunden  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsauslagen@bwsg.at

### Einlagerungsräume Stiege 2

- [teal] Einlagerungsräume
- [light grey] Erschließung
- [blue] E-Zäherraum
- [light blue] Technikraum (nicht zugänglich)
- [yellow] Fahrradraum
- [purple] Hausbetreuung (nicht zugänglich)



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

**SS|plus**  
architektur ZT GmbH



Untergeschoß  
M 1:125



Seite 79



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



bwsg  
besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
mag. Gernot  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohngebaurechte@bwsg.at



### Einlagerungsräume Stiege 3

- 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 89



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



bwsg  
besser wohnen - seit 1911.  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,  
Wohn- und Wohnungsgenossenschaft  
mag. Gernot  
Triester Straße 40/31, 1100 Wien  
T +43 1 546 08 5070  
wohnungsauslagen@bwsg.at

### Einlagerungsräume Stiege 4

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

Stand:  
24.01.2024

INDEX:  
A

**SS|plus**

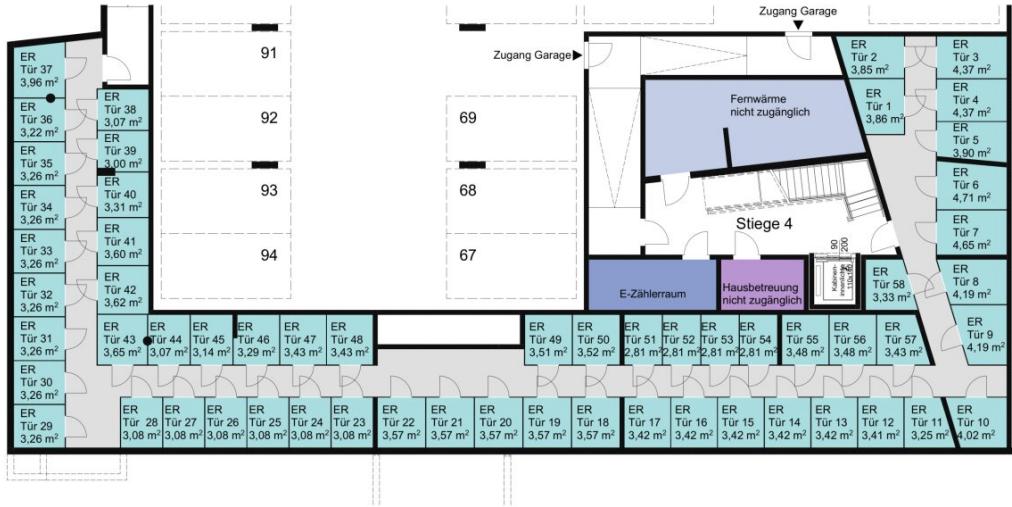
architektur ZT GmbH



**Untergeschoß**  
M 1:125



Seite 99



## **Objektbeschreibung**

**BILLIGER WIRD 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 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 54m<sup>2</sup> bis 112m<sup>2</sup>

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 <275m  
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