BILLIGER WIRDS 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 m²
Nutzfläche:	60,76 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	7,91 m²
Keller:	3,86 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	350.429,35 €
Betriebskosten:	115,50 €
USt.:	11,55 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

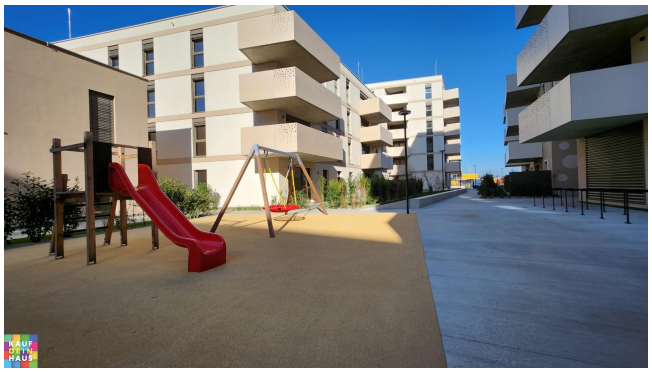
Ihr Ansprechpartner

Simone Unger-Ullmann

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS



KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

KAUF
DEIN
HAUS

Wohnhausanlage

Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

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

Stiege: 4 TÜR: 1

Geschoß:	Erdgeschoß
Wohnfläche	60,76 m²
Terrasse	22,06 m²
Freifläche	7,91 m²
Einlagerungsraum	3,86 m²

Stand: 24.01.2024 INDEX: A

1:50 0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

SS|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS

…tlich 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.
…nstabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt.
…aumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,5 m bzw. 3,0 m im EG. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Wohnhausanlage

Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH
Triester Straße 40/3/1, 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 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.

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.

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 sowie hauseigene Spielplätze.

Wohnungstypen: 2–4 Zimmer
Wohnungsgrößen: von 54m² bis 112m²
Freiflächen: Loggia, Balkon, Terrasse
KFZ-Stellplätze in der Garage: 94

Stand:	INDEX:
24.01.2024	A

ss|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS

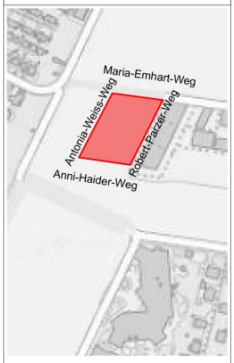
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS

Wohnhausanlage

Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

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

Umgebung



Stand: 24.01.2024
INDEX: A

ss|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS

Lageplan
M 1:500

N

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

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

Lageplan

Stand: 24.01.2024
INDEX: A

ss|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS

Erdgeschoß
M 1:350

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

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

Übersicht Erdgeschoß

- Gemeinschaftsraum
- KIWA + Fahrradraum
- Müllraum
- Hausbetreuung
- Haupterschließung

Stand: 24.01.2024
INDEX: A

ss|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS

Untergeschoß
M 1:350

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

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

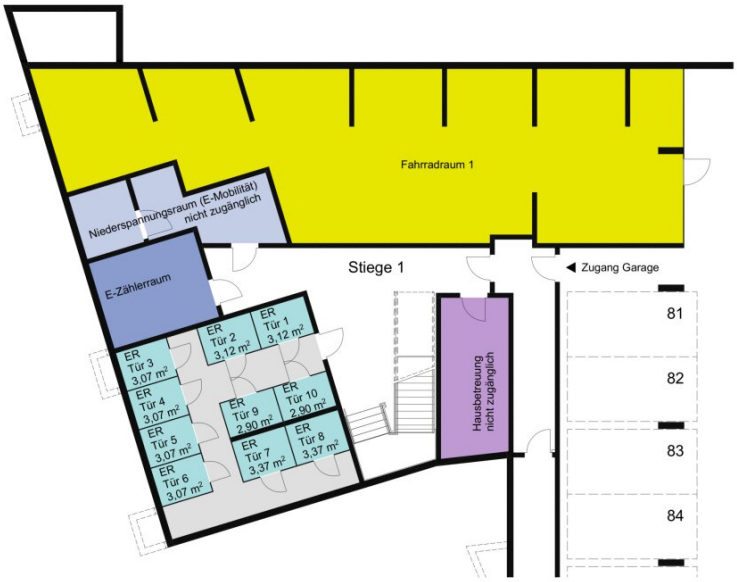
Übersicht Untergeschoß

- PKW-Stellplatz
- Fahrradraum
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)
- Einlagerungsraum
- Haupterschließung

Stand: 24.01.2024
INDEX: A

SS|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS



Untergeschoß
M 1:125

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH
Triester Straße 40/3/1, 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

KAUF DEIN HAUS

Untergeschoß
M 1:125

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

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

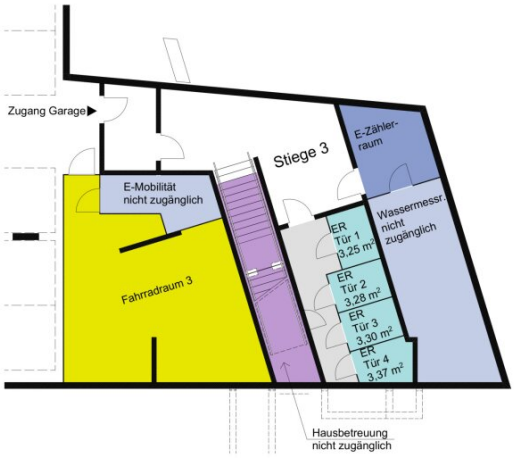
Einlagerungsräume Stiege 2

- Einlagerungsraum
- Erschließung
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Fahrradraum
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand: 24.01.2024
INDEX: A

SS|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

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

Einlagerungsräume Stiege 3

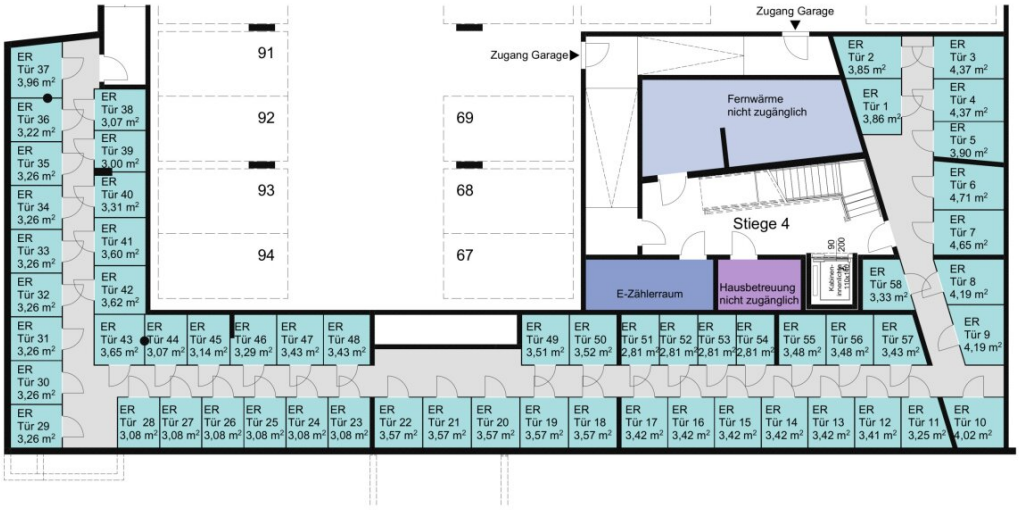
- Einlagerungsraum
- Erschließung
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Fahrradraum
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand: 24.01.2024
INDEX: A

SS|plus
architektur ZT GmbH

KAUF DEIN HAUS

Untergeschoß
M 1:125



Untergeschoß
M 1:125

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

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

KAUF DEIN HAUS

Objektbeschreibung

BILLIGER WIRDS NIMMA! 6,5% WINTERRABATT AUF ALLE WOHNUNGEN!

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 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 <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 <525m
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