

EISKALT REDUZIERT - 6,5% WENIGER ZAHLEN, WARM WOHNEN!



Objektnummer: 2986

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Emhart-Weg 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,12 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	405.950,00 €
Betriebskosten:	98,77 €
USt.:	10,77 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

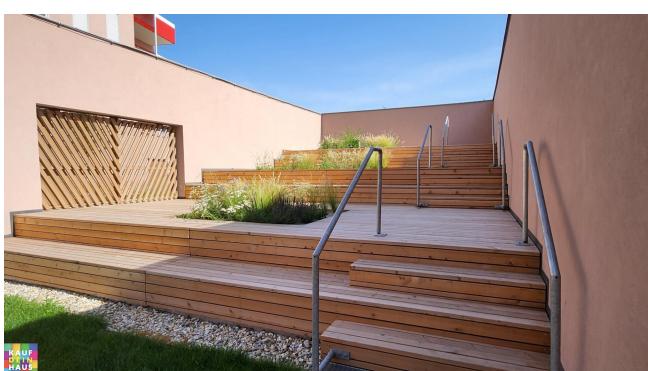














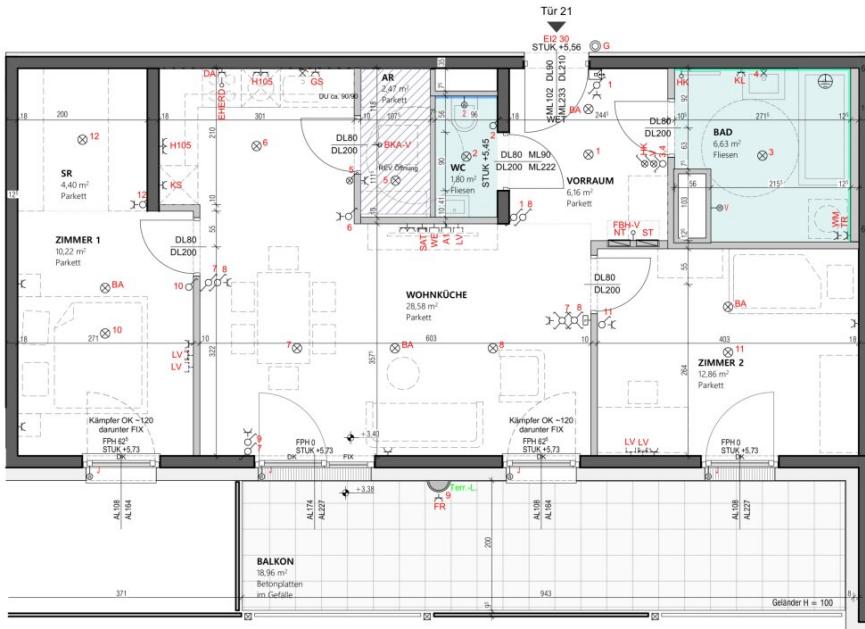


WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD

Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Werke Gesellschaft m.b.H.
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Maria-Emhartstrasse 403/1
T +43 1 546 08 5070
berneggasse@bwsg.at



Die 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 Abmessungen und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dusatabzugshauben nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Einmal der Betonsteinen auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potten und zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die Ausstattung ist nicht vertraglich zusätzlich zur Bauteilkalkulation über eine Fußbodenheizung.

Seite: 1/2

Gangoly
 & Kristiner
 Architekten
 ZT GmbH
 Porzellangasse 34
 office.wien@gangoly.at
 gangoly.at

LEGENDE

	Wohnungsverteiler Medien		Deckenauslass
	Wohnungsverteiler Starkstrom		Wandauslass
	Ausschalter		Wandauslass direkt schaltbar
	Wechselschalter		Steckdose
	Serienenschalter		Doppelsteckdose
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Feuchtraum
	Taster		Steckdose für Geschirrspüler
	Leerdose für Taster Türantrieb		Steckdose für Dunstabzugshaube
	Leerdose für Türantrieb		Steckdose für Kühlschrank
	Auslaß E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
	Anschlußdose E-Herd		Steckdose SAT
	Auslass für elektr. Sonnenschutz		Mediendose SAT
	Ventilator		Mediendose WIENENERGIE
	Raumthermostat		Mediendose A1
	Audio-Innensprechstelle		Leerverrohrung für SAT
	Klingeltaster		Leerverrohrung für A1 oder WE
	Wandleuchte		Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)
			Erdung Badewanne/Dusche

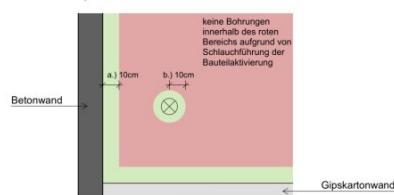
INSTALLATIONSHÖHEN ELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

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
105 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
105 cm	Wandauslass
185 cm	Wandauslass über Waschbecken
220 cm	Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	AudioInnensprechstelle

	Betonwand
	Aussendämmung
	Gipskartonwand
	Bad/WC
	Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	E-Heizkörper
	Entwässerungsrinne
	Kempterventil
	Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
	Verteiler Fußbodenheizung
	RR - Regenfallrohr
	Fertige Fußbodenoberfläche
	AL - Architekturnische
	DL - Durchgangslücke
	ML - Mauerlichte
	STUK - Sturzunterkante
	FPH - Fertig Parapet Höhe
	D - Drehfügel
	DK - Drehkippfügel
	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.



STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 34
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 2/2



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. Abmessungen 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 Belege sind nur schematisch dargestellt. Abweichungen der Bautenpläne auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potenzen und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Seite: 2/2

WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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



Legende Wohnunggrundrisse



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-
Werke Seestadtsgesellschaft mbH
reg. Gen. mBh
1100 Wien, Seestadtsgasse 403/1
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 Bäderse, entstehen hier 148 freiliegende Ein- und Mehrfamilienhäuser. Neben dem idyllischen Badesee 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 Öffs in nur 10 Minuten. Auch für Ihr leichtes Wohl und Ihre logistischen Bedürfnisse sorgt. Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer 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 ein Nahversorger im eigenen Haus.

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

FAKtenbox

148 Wohnungen

1 Nahversorger im Erdgeschoss

73 Parkplätze in der Tiefgarage

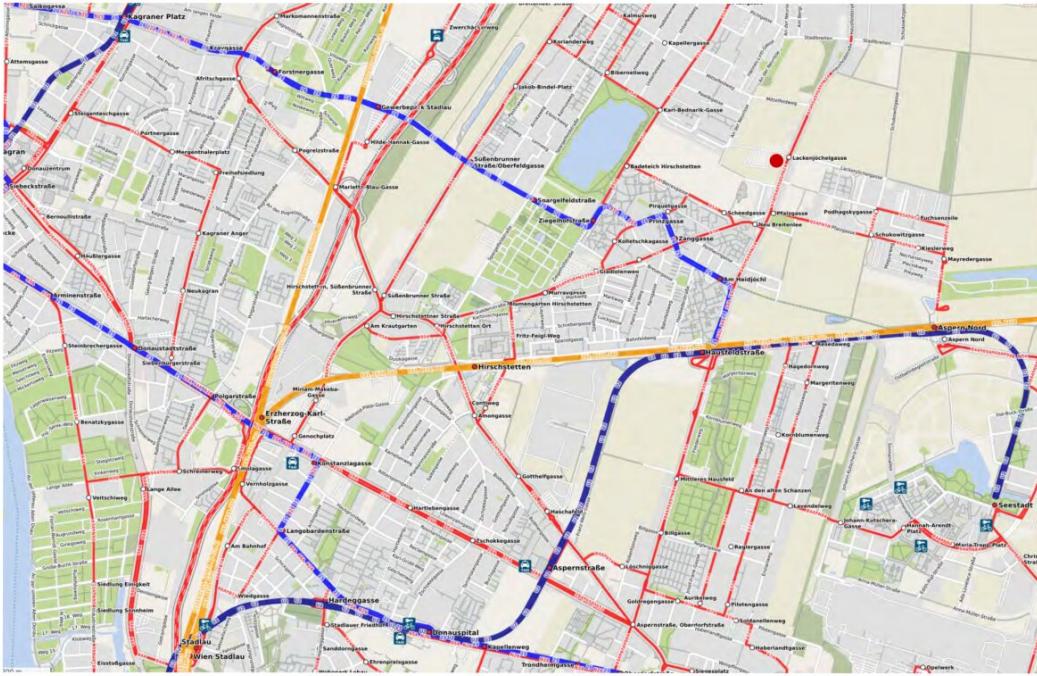
31 Parkplätze im Parkdeck

Seite: 1/9



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 3/4
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 Gemeindebauplätzl allgemeines Bau- und Wohnen, Sekundärmarktmanagement

reg. Gen. mtr.

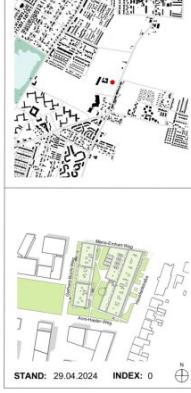
1100 Wien, Maria-Emhart-Weg 403/1

T +43 1 548 08 5070

bernegasse@bwsg.at

Übersichtspläne

Umgebung



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 34
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 2/9

**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

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

Übersichtspläne

bwsg

besser wohnen - seit 1911.

BWSG Gemeinnützige allgemeine Bau- und Wohn-Genossenschaftsgesellschaft m.b.H.

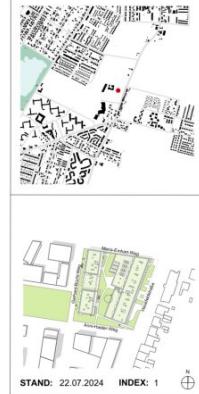
reg. Gen. m.b.H.

1100 Wien, Seestadt, Amstettnerstraße 403/1

T +43 1 548 08 5070

berneggasse@bwsg.at

Lageplan



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 3/4

office.wien@gangoly.at

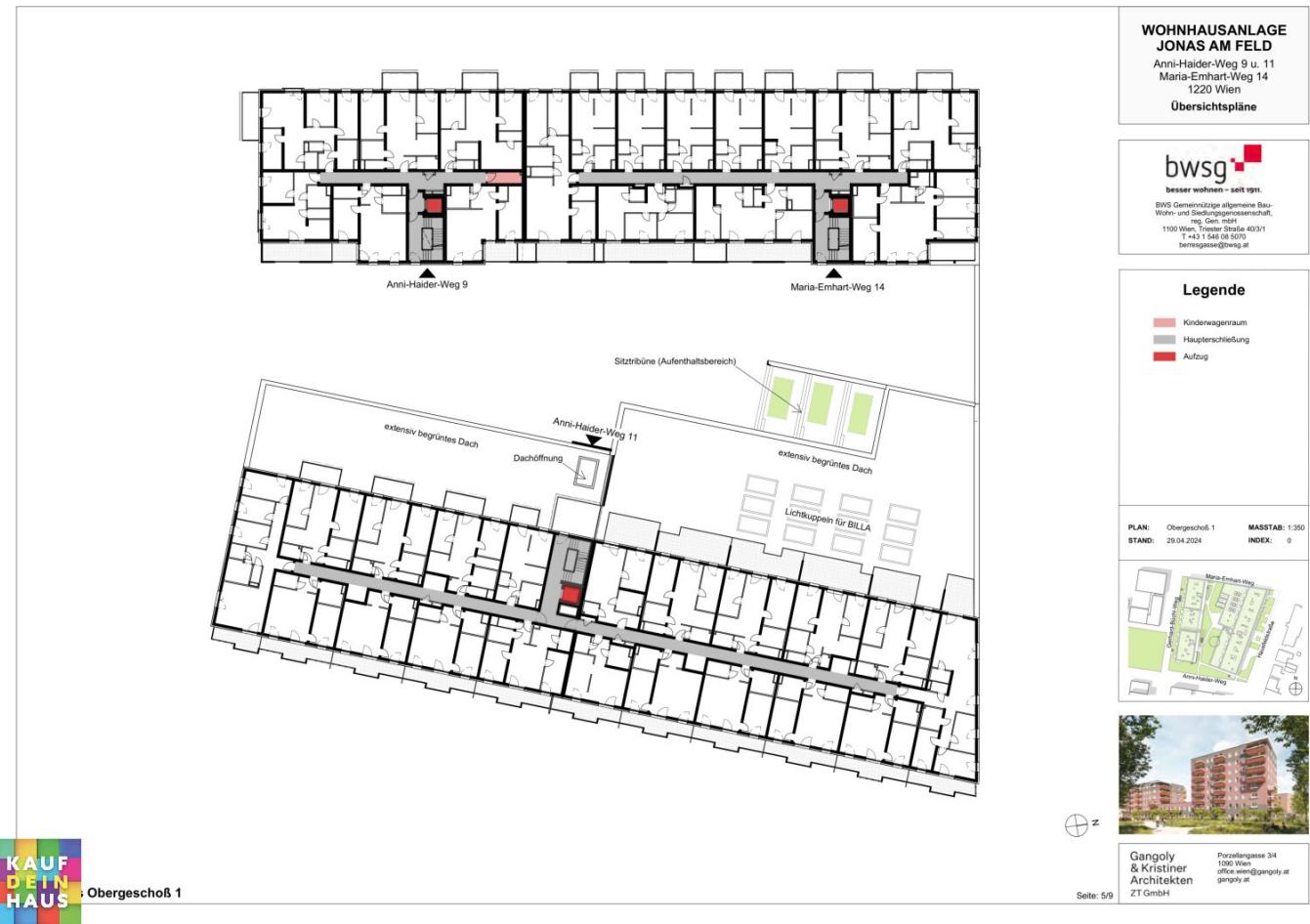
gangoly.at

Seite: 3/9



**KAUF
DEIN
HAUS**







**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

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

Übersichtspläne



BWSG Gemeinschaftsallgemeine Bau- und Wohn-Servicegesellschaft m.b.H.
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Maria-Emhartgasse 403/1
T +43 1 546 08 5070
beraesseradresse@bwsg.at

Legende

- Fahrraum
- E-Zimmer
- Technikräume
- nicht zugänglich
- Technikräume Nahversorger
- Haupterschließung
- Erschließung
- Erläuterungsmöglichkeit
- Aufzug

PLAN: Untergeschoss MASSTAB: 1:350

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Seite: 6/9

Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 34
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 9
1220 Wien

Übersichtspläne



Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- Fahrraum
- E- Zähleräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Aufzug



PLAN: Einlagerungsräume UG MASSSTAB: 1:100
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 34
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 7/9



nsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 9

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

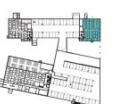
Übersichtspläne



bwsg
besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinschaft allgemeine Bau-
Werke Gesellschaft m.b.H.
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Austria, Tel. 01 403/1
T +43 1 546 08 5070
beratung@bwsg.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- E-Zimmerräume
- Aufzug



PLAN: Einlagerungsräume UG MASSTAB: 1:100

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 34
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 8/9



ngsräume Untergeschoss, Maria-Emhart-Weg 14

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 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wirtschaft Siedlungsbaugesell-
schaft, Gen. m.b.H.
1100 Wien, Maria-Erhard-Platz 403/1
T +43 1 546 08 5070
beratung@bwsg.at

Legende

Einlagerungsmöglichkeit
Erschließung
Hauptschlafzimmerschließung
Technikräume Nahversorger
nicht zugänglich
Fahrraum
Aufzug



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



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Porzellangasse 34
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 9/9



ngsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 11

Objektbeschreibung

EISKALT REDUZIERT - 6,5% WENIGER ZAHLEN, WARM WOHNEN!

ZUSÄTZLICH GIBT ES PRO ZIMMER EINEN € 1000,- GUTSCHEIN VON XXXLUTZ!

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 <450m

Apotheke <475m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.300m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <275m

Universität <2.600m

Höhere Schule <2.600m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <825m
Geldautomat <425m
Post <825m
Polizei <1.375m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <1.125m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap