

**FRÜHLINGSAKTION! HOLEN SIE SICH EINE DER
LETZTEN FREIEN EINHEITEN - JETZT 6,5% GÜNSTIGER!**



Objektnummer: 3075

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,93 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	288.101,93 €
Betriebskosten:	74,97 €
USt.:	8,39 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29









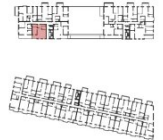
**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 9
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1911

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
bemes@bwsg.at



Tür:	17
GESCHOSS:	OG2
WNF	57,93 m ²
Balkon	5,44 m ²
Einlagerungsraum	2,10 m ²

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0

MASSTAB: 1:50

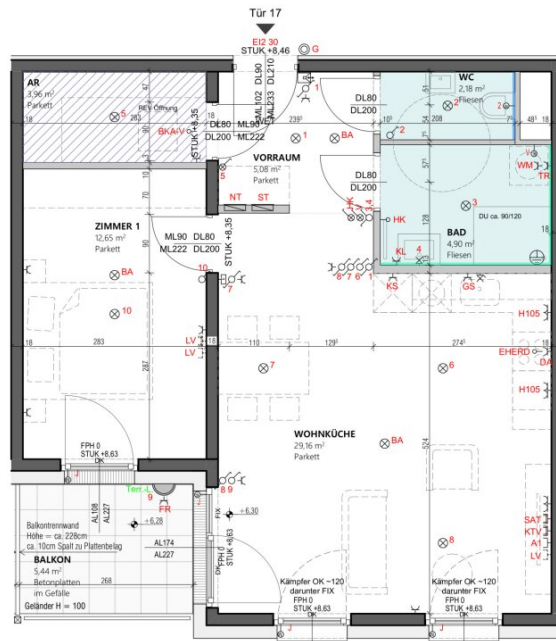
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

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

Seite: 1/2



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. Maße 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. Abweichungen vom Plan sind möglich. Abgehängte Decken, Poletterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

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
30 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-Emhart-Weg 14
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1919

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

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. Maße 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. Abweichungen vom Plan sind möglich. Abweichungen von den Angaben sind vorbehalten.



WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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

bwsg
besser wohnen – seit 1919

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

Inhalt:

Umgebung

Lageplan

Erdgeschoss

Untergeschoss

Einlagerungsräume

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



LEBEN IM STADTHEIL BERREGASSE

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstetter Badesees, entstehen hier 148 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung ebenso die Hirschstetter 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 10 Minuten. Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse sorgt Restaurants, eine Apotheke und Nahversorger befinden sich in der Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Berregasse 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



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

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

Seite: 1/9

**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Ernhart-Weg 14
1220 Wien
Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen - seit 1911

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

Umgebung



STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZI GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 2/9



**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Anni-Haider-Weg 9 u. 11
Maria-Ernhart-Weg 14
1220 Wien
Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen - seit 1911

BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
mbH, Gen. m.b.H.
1100 Wien, Trudering-Strasse 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesse@bwsg.at

Legende

- Kinderwagenraum
- Haupteinfahrt
- Aufzug

PLAN: Obergeschoß 1 MASSTAB: 1:350

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 5/9



Anni-Haider-Weg 9

Maria-Ernhart-Weg 14



Sitztribüne (Aufenhaltsbereich)

Anni-Haider-Weg 11

extensiv begrüntes Dach

Dachöffnung

extensiv begrüntes Dach

Lichtkuppeln für BILLA



**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 Siedlungsgesellschaft
mbH Gen. m.b.H.
1100 Wien, Truderinggasse 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bennegasse@bwsg.at

Legende

- Fahrradraum
- E-Zählerkürme
- Technikräume
nicht zugänglich
- Technikräume Nahversorger
nicht zugänglich
- Haupterschließung
- Einlagerungsmöglichkeit
- Aufzug

PLAN: Untergeschoß MASSTAB: 1:350
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



**Gangoly
& Kristiner
Architekten**
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at
ZT GmbH

Seite: 6/9

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**
Anni-Haider-Weg 9
1220 Wien
Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen - seit 1911
BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsengesellschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Truderinggasse 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bennegasse@bwsg.at

Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Hauptschließung
- Fahrradraum
- E-Zählräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Aufzug

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



Einlagerungsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 9

Gangoly & Kristiner
Architekten
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at
ZT GmbH

Die Raumhöhe in den Einlagerungsräumen (ER) beträgt mindestens 2,10 Meter.
Allgemeine technische Installationen oberhalb von 2,10 Meter sind möglich.

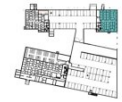


**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Maria-Ernst-Weg 14
1220 Wien
Übersichtspläne

bwsg
besser wohnen - seit 1911
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Truderingstraße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesse@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
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 8/9



Eingangsraum Untergeschoss, Maria-Ernst-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 1919

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Truderingstraße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesse@bwsg.at

Legende



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



Gangoly & Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 9/9



Einlagerungsräume Untergeschoss, Anni-Haider-Weg 11

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 Badensee**, 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**.

DER PREISNACHLASS IST BEI DEN ANGEFÜHRTEN PREISEN SCHON BERÜCKSICHTIGT! ZUSÄTZLICH ERHALTEN SIE PRO WOHNUNG € 2000,- EINRICHTUNGSGUTSCHEINE VON DER XXLUTZ!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m

Apotheke <425m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <225m

Universität <2.550m

Höhere Schule <2.550m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <375m

Post <750m

Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <1.050m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap