

# **PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM JONAS AM FELD**



**Objektnummer: 1484**

**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:	83,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	77,61 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	440.186,00 €
Betriebskosten:	107,10 €
USt.:	12,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Simone Unger-Ullmann

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 9  
1220 Wien



besser wohnen - seit 1911  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trautson-Strasse 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bwsq@bwsq.at



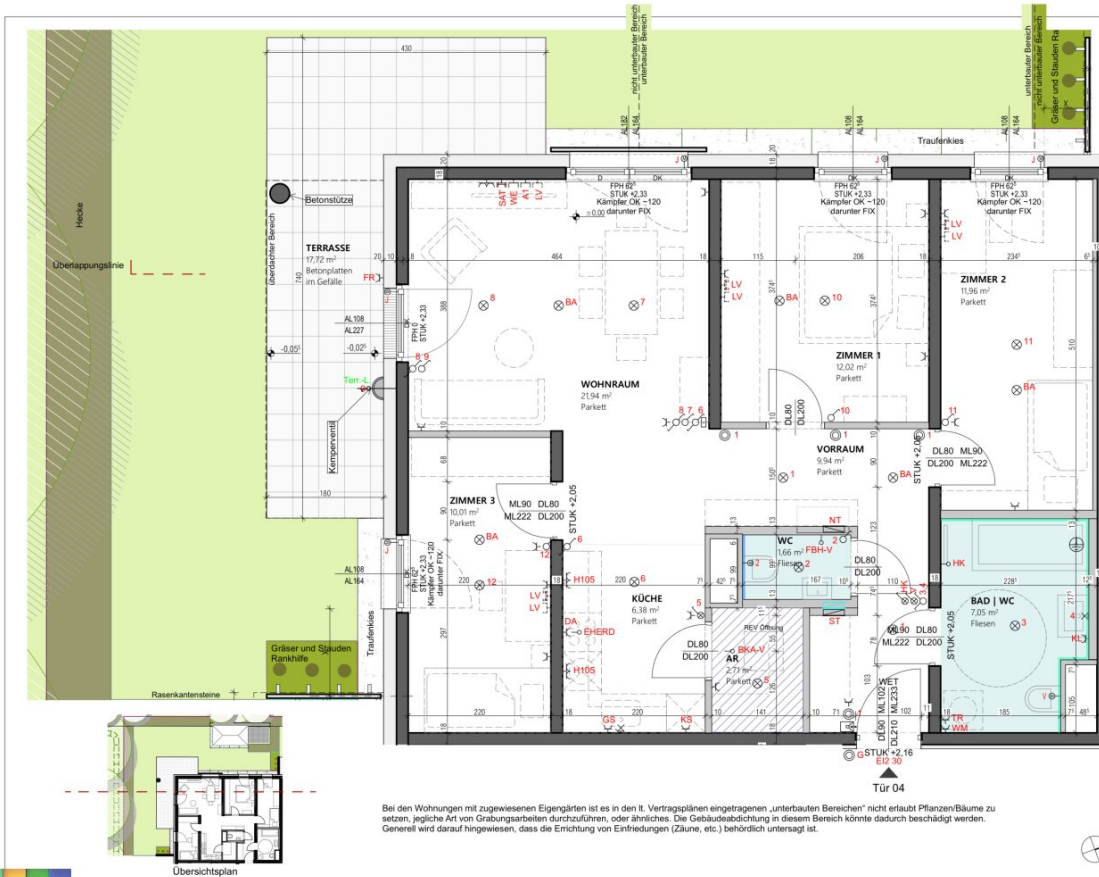
Tür:	04
GESCHOSS:	EG
WNF	83,67 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,72 m <sup>2</sup>
Freifläche	77,61 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,29 m <sup>2</sup>

STAND: 17.10.2024 MASSTAB: 1:50  
INDEX: 01  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gangoly & Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH  
Purzellergasse 3/4  
1060 Wien  
office.wien@gangoly.at  
gangoly.at

Seite: 1/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen Eigengärten ist es in den lt. Vertragsplänen eingetragenen „unterbauten Bereichen“ nicht erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen, jegliche Art von Grabungsarbeiten durchzuführen, oder ähnliches. Die Gebäudeabdichtung in diesem Bereich könnte dadurch beschädigt werden. Generell wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Entfriedungen (Ziune, etc.) behördlich untersagt ist.



Übersichtspln



Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnäße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. Die 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. Die Abstände der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potentieren und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die Planung verfügt zusätzlich zur Bauteilaktiverung über eine Fußbodenheizung.

**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 9  
1220 Wien



besser wohnen - seit 1919

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



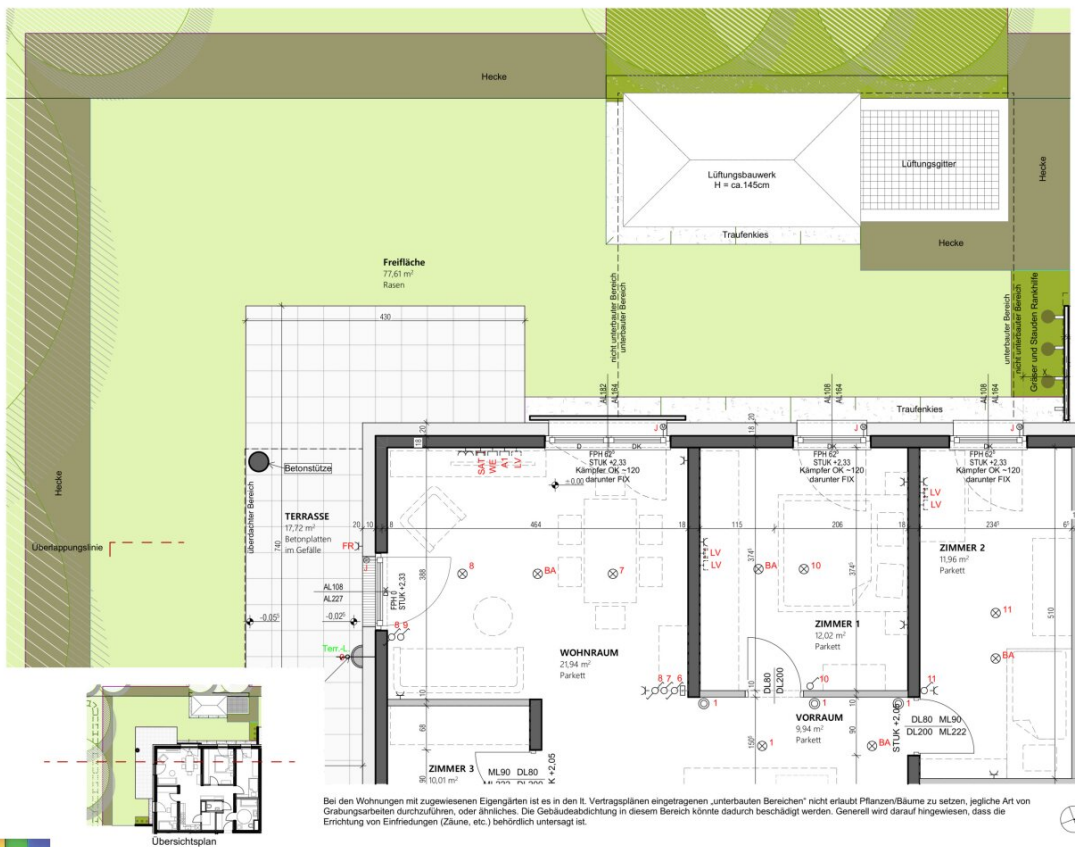
Tür:	04
GESCHOSS:	EG
WNF	83,67 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,72 m <sup>2</sup>
Freifläche	77,61 m <sup>2</sup>
Einlagenraum	3,29 m <sup>2</sup>

STAND: 17.10.2024 MASSTAB: 1:50  
INDEX: 01  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gangoly & Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH  
Porzellangasse 3/4  
1060 Wien  
office.wien@gangoly.at  
gangoly.at

Seite: 2/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen Eigengärten ist es in den in den B. Vertragsplänen eingetragenen „unterbauten Bereichen“ nicht erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen, jegliche Art von Grabungsarbeiten durchzuführen, oder ähnliches. Die Gebäudedichtung in diesem Bereich könnte dadurch beschädigt werden. Generell wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.) behördlich untersagt ist.

Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnäße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. Die 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. Die Abstände der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Die Bauteilbeschreibung ist über eine Fußbodenheizung.



## LEGENDE

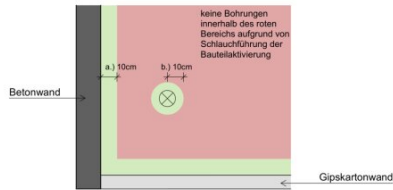
	Wohnungverteiler Medien		Deckenauslaß		Betonwand
	Wohnungverteiler Starkstrom		Wandauslaß		Aussendämmung
	Ausschalter		Wandauslaß direkt schaltbar		Gipskartonwand
	Wechselschalter		Steckdose		Bad/WC
	Serienschalter		Doppelsteckdose		Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel		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		Steckdose mit Klappdeckel für E-Heizkörper		RR - Regenfallrohr
	Ventilator		Mediendose SAT		Fertige Fußbodenoberkante
	Raumthermostat		Mediendose WIENERNERGIE		AL - Architekturlichte
	Audio-Innensprechstelle		Mediendose A1		DL - Durchgangslichte
	Klingeltaster		Leerverrohrung für SAT		ML - Mauerlichte
	Wandleuchte		Leerverrohrung für A1 oder WE		STUK - Sturzunterkante
			Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)		FPH - Fertig Parapethöhe
			Erdung Badewanne/Dusche		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	Auslass für E-Heizkörper
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

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.



## 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, Trudering-Strasse 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennegasse@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: 3/3



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. -mat der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung 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 Siedlungsgesellschaft,  
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 STADTEIL BERREGASSE

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badesees, entstehen hier 148 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung ebenso die Hirschstettner Blümgärten 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**

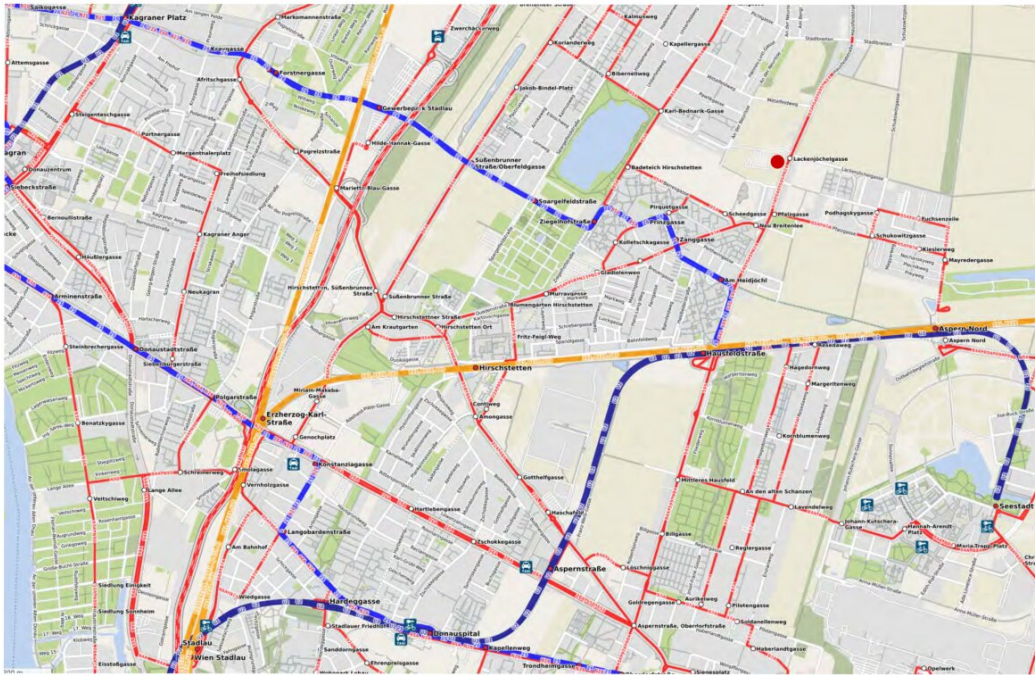


STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



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-Emhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1971  
BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
mbH  
1100 Wien, Trosser Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
berneissegasse@bwsg.at

**Lageplan**



STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



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

Seite: 3/9



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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1991

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  
bemesse@bwsg.at

**Legende**

- Kinderwagenraum
- Hauswirtschaftsraum
- Müllraum
- Haupterschließung
- Aufzug
- Nahversorger
- Müllraum Nahversorger
- Rasen und Gräser
- Stauden und Gräser
- Hecke

PLAN: Erdgeschoss MASSTAB: 1:350  
STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



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

Seite: 4/9



**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
- Hauptschließung
- 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)

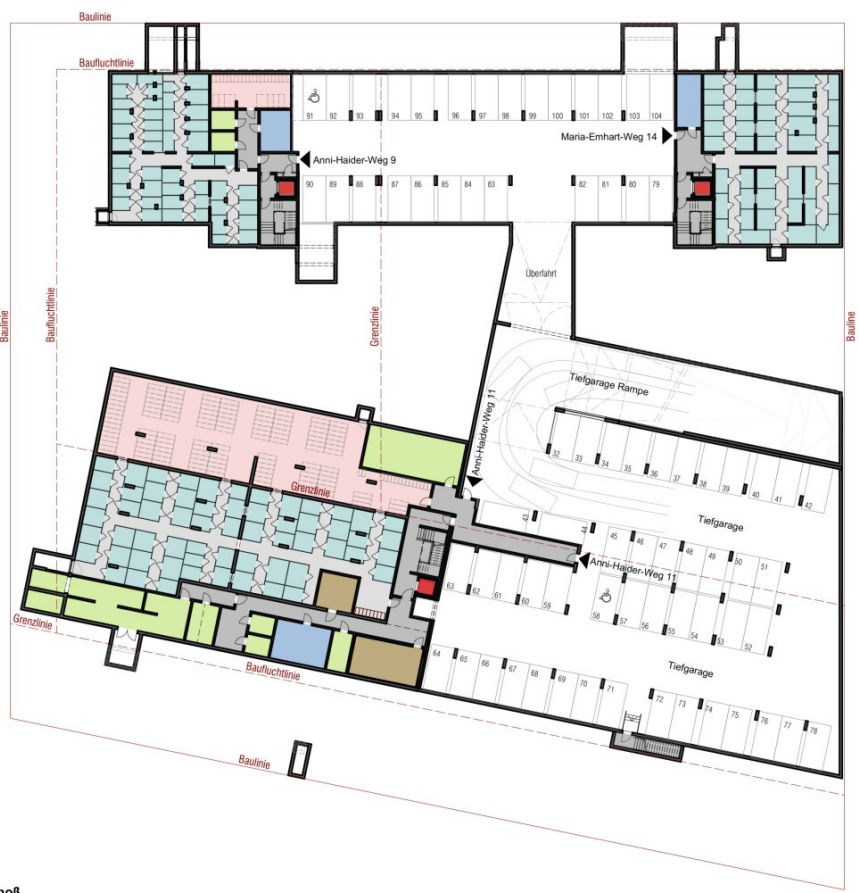
Anni-Haider-Weg 11

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-Zählräume
- 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 Siedlungsgenossenschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudering 403/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennegasse@bwsg.at

**Legende**

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

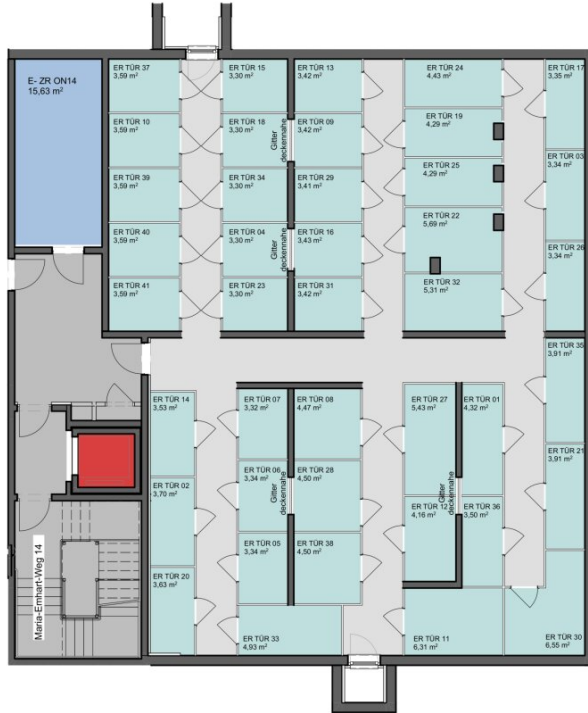
PLAN: Einlagerungsräume UG MASSTAB: 1:100  
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



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.

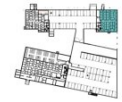


**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**  
Maria-Einhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1911  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
mbH Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 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





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

**EINFACH PERFEKT! 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**.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <575m

Apotheke <400m

Klinik <2.150m

Krankenhaus <3.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <725m

Universität <2.550m

Höhere Schule <2.550m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <1.075m

Einkaufszentrum <2.175m

#### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.325m

### **Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <1.050m

Straßenbahn <675m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap