

PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM JONAS AM FELD



Objektnummer: 1481

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:	56,94 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	29,58 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	293.458,00 €
Betriebskosten:	71,40 €
USt.:	8,03 €

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

bwsg
besser wohnen - seit 1919

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft,
reg. Ger. n.ö. 1
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bormessung@bwsg.at



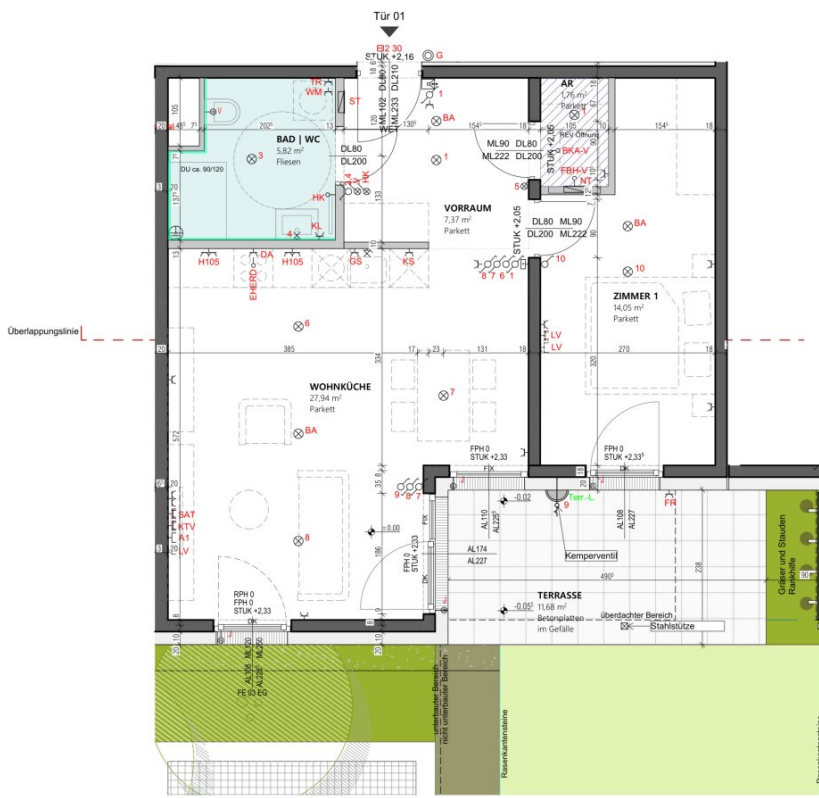
Tür:	01
GESCHOSS:	EG
WNF	56,94 m ²
Terrasse	11,68 m ²
Freifläche	29,58 m ²
Einlagerungsraum	3,29 m ²

STAND: 17.10.2024 INDEX: 01
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: 1/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen
Eingärten ist es in den lt. Vertragsplänen
eingetragenen ununterbauten 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 Einfriedungen (Zäune, etc.)
betriebl. untersagt ist.



Übersichtsplan



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 der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterrien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die Baueingangsplanung ist über eine Fußbodenheizung.

**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 9
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1919

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



Grundstück

Tür:	01
GESCHOSS:	EG
WNF	56,94 m ²
Terrasse	11,68 m ²
Freifläche	29,58 m ²
Einlagerungsraum	3,29 m ²

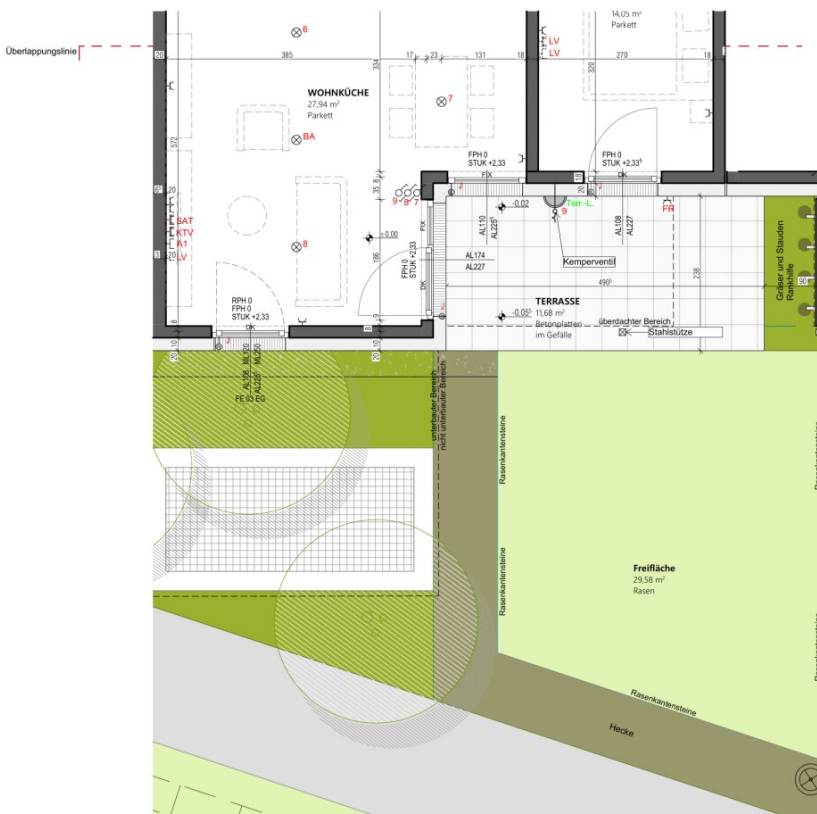
STAND: 17.10.2024 MASSTAB: 1:50
INDEX: 01



Gangoly & Kristiner
Architekten
ZT GmbH

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

Seite: 2/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen
Eingelagerten Eingelagerten
eingelagerten „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
Einrichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.)
behördlich untersagt ist.



Übersichtplan



Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnähe 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, Potentien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die Bauteilnummerierung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

LEGENDE

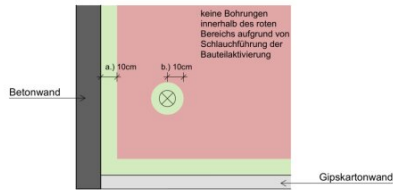
	Wohnungsverteiler Medien		Deckenauslaß		Betonwand
	Wohnungsverteiler Starkstrom		Wandauslaß		Aussendämmung
	Ausschalter		Wandauslaß direkt schaltbar		Gipskartonwand
	Wechselschalter		Steckdose		Bad/WC
	Serienschalter		Doppelsteckdose		E-Heizkörper
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel		Entwässerungsrinne
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Feuchtraum		Kemperventil
	Taster		Steckdose für Geschirrspüler		Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Taster für Taster Türantrieb		Steckdose für Dunstabzugshaube		Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	LV Tür		Steckdose für Kühlschrank		Verteiler Fußbodenheizung
	Leerdose für Türantrieb		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine		RR - Regenfallrohr
	Auslaß E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Trockner		Fertige Fußbodenoberkante
	Anschlußdose E-Herd				AL - Architekturlichte
	Auslass für elektr. Sonnenschutz				DL - Durchgangslichte
	Ventilator				ML - Mauerlichte
	Raumthermostat				STUK - Sturzunterkante
	Audio-Innensprechstelle				FPH - Fertig Parapethöhe
	Klingeltaster				D - Drehflügel
	Wandleuchte				DK - Drehkippflügel
					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
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, Trudner 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, Potentien 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 STADTTEIL 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 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
1060 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
1060 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 5/9



Anni-Haider-Weg 9

Maria-Ernhart-Weg 14



Sitztribüne (Aufenhaltsbereich)

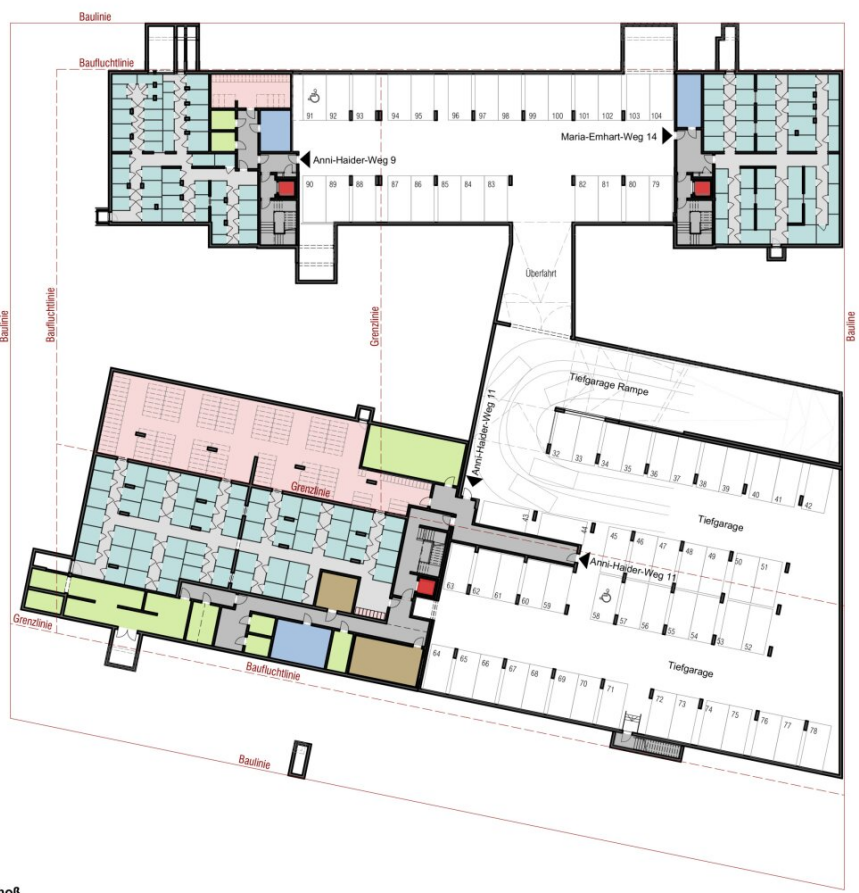
Anni-Haider-Weg 11

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, Truderingstraße 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



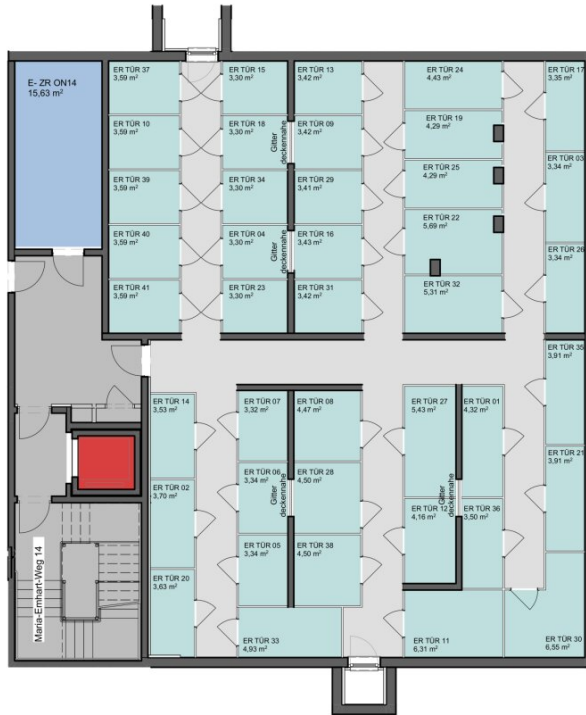
Gangoly & Kristiner
Architekten
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at
ZT GmbH

Seite: 7/9



Einlagerungsräume 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.

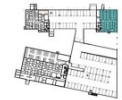


**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Maria-Einhart-Weg 14
1220 Wien
Übersichtspläne

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



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 <1.075m
Apotheke <850m
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