

PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM JONAS AM FELD



Objektnummer: 1536

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:	58,28 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	66,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	347.258,00 €
Betriebskosten:	84,49 €
USt.:	9,34 €

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.





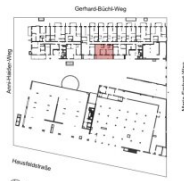


**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Maria-Ernhart-Weg 14
1220 Wien



besser wohnen - seit 1911.
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@bwsq.at



Tür:	09
GESCHOSS:	EG
WNF:	58,28 m ²
Terrasse:	23,00 m ²
Freifläche:	66,43 m ²
Einlagerungsraum:	3,42 m ²

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

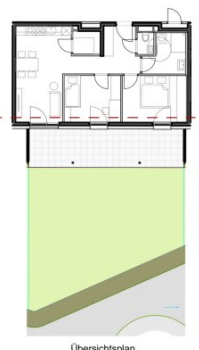


Gangoly & Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 1/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen 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 Einfriedungen (Zäune, etc.) behördlich untersagt ist.



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. Maßangaben 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 Terrasse ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Terrasse ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.**

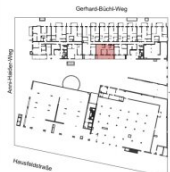
**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien



besser wohnen - seit 1919

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
reg. Ger. nr. 4
1100 Wien, Triester Straße 403/1
T +43 1 548 08 5070
bws@gesspe.at



Hauptstraße

Neubühnenweg

Gerhard-Büch-Weg

Maria-Emhart-Weg

Tür: 09

GESCHOSS: EG

WNF 58,28 m²

Terrasse 23,00 m²

Freifläche 66,43 m²

Einlagerungsraum 3,42 m²

STAND: 17.10.2024

INDEX: 01

MASSTAB: 1:50

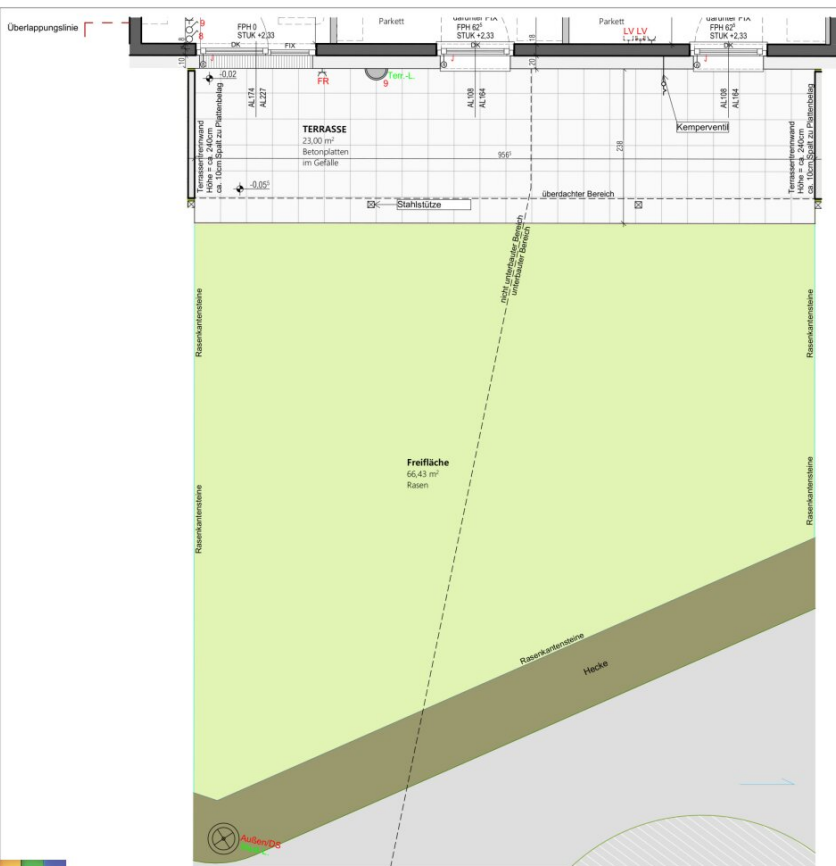
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



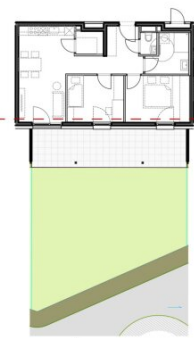
Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZT GmbH

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

Seite: 2/3



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen
Eingärten ist es in den lt. Vertragsplänen
eingelagerten „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 Naturmaße 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 Angaben zum Material der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die Planung verfügt zusätzlich zur Bauteilaktivierung über eine Fußbodenheizung.

LEGENDE

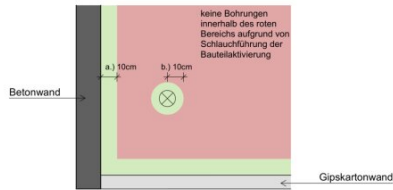
	Wohnungverteiler Medien		Deckenauslaß		Betonwand
	Wohnungverteiler Starkstrom		Wandauslaß		Aussendämmung
	Ausschalter		Wandauslaß direkt schaltbar		Gipskartonwand
	Wechselschalter		Steckdose		Bad/WC
	Serienschalter		Doppelsteckdose		Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel		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
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
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: 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 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 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
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, Truderingstraße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesung@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 1919

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgesellschaft
mbH
1100 Wien, Tiesler Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bennegasse@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
- Hauspfortschlüsselung
- Aufzug
- Nahversorger
- Müllraum Nahversorger
- Rasen
- Stauden und Gräser
- Hecke

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



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



**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)

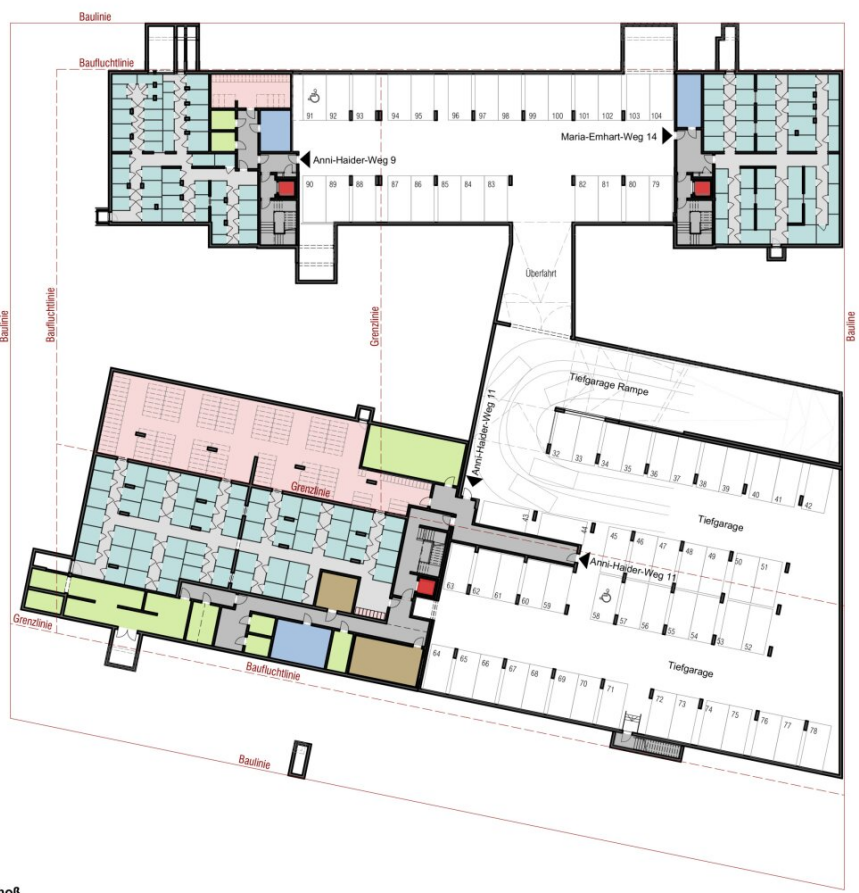
Anni-Haider-Weg 11

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-
Waren- und Servicegenossenschaft,
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-Zählerräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Aufzug

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



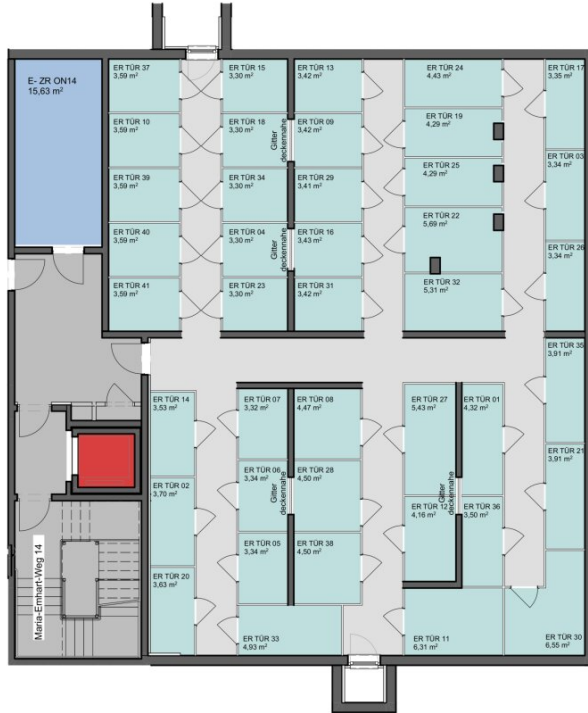
**Gangoly & Kristiner
Architekten**
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at
ZT GmbH

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.

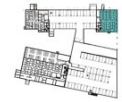


**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Maria-Einhart-Weg 14
1220 Wien
Übersichtspläne

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

Seite: 8/9



ngsräume Untergeschoss, Maria-Einhart-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

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 <1.125m
Apotheke <900m
Klinik <2.200m
Krankenhaus <3.300m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <750m
Universität <2.600m
Höhere Schule <2.600m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Bank <825m

Geldautomat <825m

Post <825m

Polizei <1.375m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <1.125m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.200m

Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap