Jonas am Feld - Wohnen am Badeteich Hirschstetten

Objektnummer: 5889/13861411

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Emhart-Weg 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,91 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	B 23,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	498.878,00 €
Betriebskosten:	121,38 €
Heizkosten:	29,82 €
USt.:	15,12 €

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Köhler

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H. Wien
Triester Straße 40/3/1
1100 Wien

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

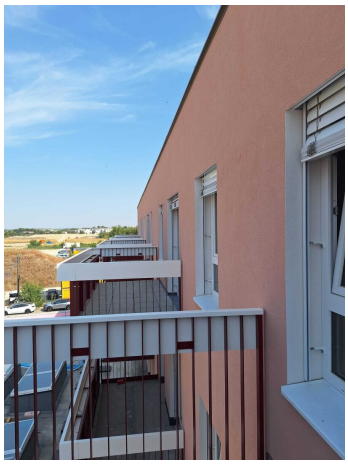
VDX.AT

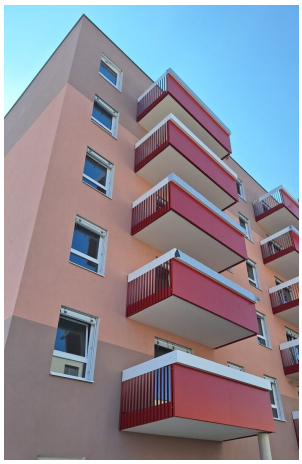
©GS Visuals

©GS Visuals

©GS Visuals

VDX.AT

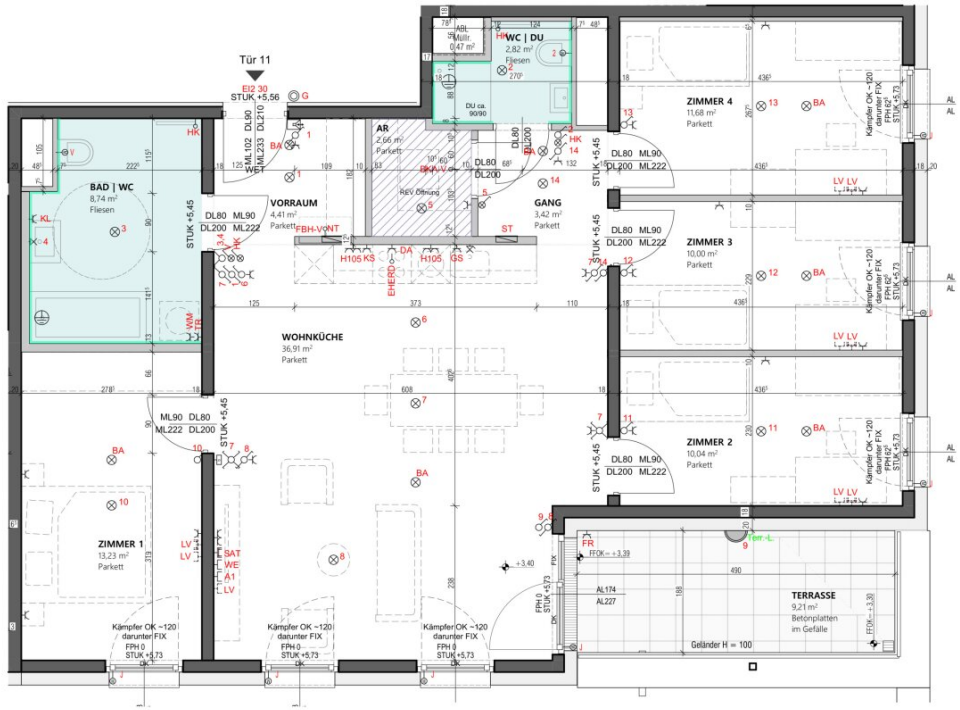




WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Maria-Emhart-Weg 14
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at



Tür:	11
GESCHOSS:	OG1
WNF	103,91 m²
Terrasse	9,21 m²
Einlagerungsraum	6,31 m²

MASSTAB: 1:50
STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

Hinsichtlich der 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 Wohnungs- 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. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.
Diese Wohnung verfügt zusätzlich zur Bauteilaktivierung über eine Fußbodenheizung.

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

LEGENDE

MT	Wohnungsverteiler Medien
ST	Wohnungsverteiler Starkstrom
	Ausschalter
	Wechselschalter
	Serienschalter
	Kreuzschalter
	Kontrolllichtschalter
	Taster
LV Tür	Leerdose für Taster Türantrieb
LV Tür	Leerdose für Türantrieb
HK	Auslaß E-Heizkörper
EHERD	Anschlußdose E-Herd
J	Auslass für elektr. Sonnenschutz
V	Ventilator
	Raumthermostat
	Audio-Innensprechstelle
G	Klingeltaster
Terr-L	Wandleuchte

	Deckenauslaß
	Wandauslaß
	Wandauslaß direkt schaltbar
	Steckdose
	Doppelsteckdose
KL	Steckdose mit Klappdeckel
FR	Steckdose Feuchtraum
GS	Steckdose für Geschirrspüler
DA	Steckdose für Dunstabzugshaube
KS	Steckdose für Kühlschrank
WM	Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
TR	Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
SAT	Mediendose SAT
WE	Mediendose WIENENERGIE
A1	Mediendose A1
LV	Leerverrohrung für SAT
LV	Leerverrohrung für A1 oder WE
BA	Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)
	Erdung Badewanne/Dusche

	Betonwand
	Aussendämmung
	Gipskartonwand
	Bad/WC
	Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	E-Heizkörper
	Entwässerungsrinne
	Kemperventil
	Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
	Verteiler Fußbodenheizung
	RR - Regenfallrohr
FOK	Fertige Fußbodenoberkante

AL - Architekturlichte

DL - Durchgangslichte

ML - Mauerlichte

STUK - Sturzunterkante

FPH - Fertig Parapethöhe

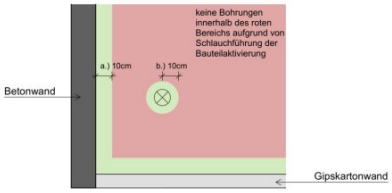
D - Drehflügel

DK - Drehkippflügel

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.



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

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-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 50/70
berresgasse@bwsg.at

Legende Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

Hinsichtlich der 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 Wohnungs- 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. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Objektbeschreibung

Berresgasse – Wohnen am Badeteich Hirschstetten

Jonas am Feld - 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** sowie **73 Tiefgaragenplätze**. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung auch **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 ca. 30 Minuten.

Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse ist gesorgt: **Restaurants**, eine **Apotheke** und **Nahversorger** befinden sich in nächster Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule **ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs**.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <600m
Apotheke <475m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.300m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <750m
Universität <2.600m

Höhere Schule <2.600m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
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