

**PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM  
JONAS AM FELD - JETZT BEZUGSBEREIT!**



**Objektnummer: 1498**

**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:                   | 67,06 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,65                             |
| Kaufpreis:                    | 342.367,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 83,30 €                          |
| USt.:                         | 9,22 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf









# WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 9  
1220 Wien

**bws g**  
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 403/1  
T +43 1 548 08 5070  
bws.gesellschaft@bws.at



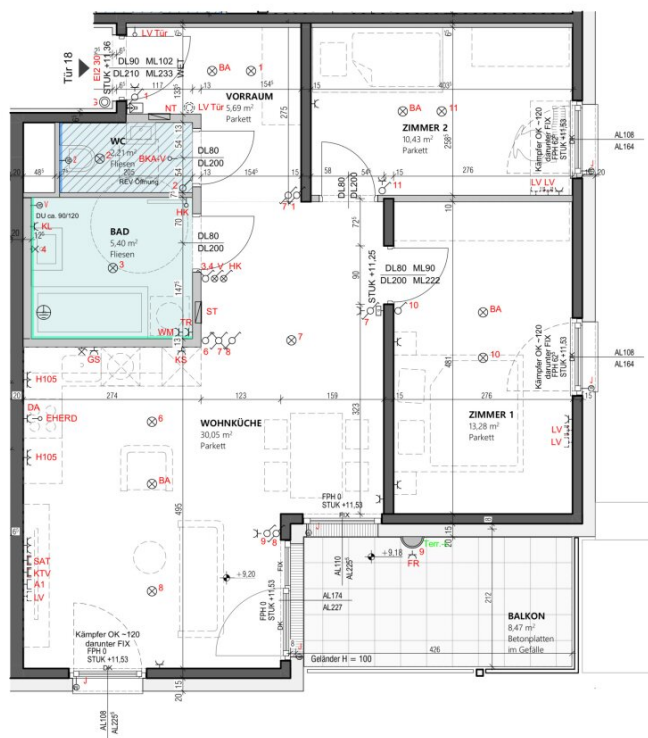
|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Tür:              | 18                   |
| GESCHOSS:         | OG3                  |
| WNF:              | 67,06 m <sup>2</sup> |
| Balkon:           | 8,47 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum: | 2,68 m <sup>2</sup>  |

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0  
0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

Seite: 1/2



Die 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 Abstände der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

## LEGENDE

|  |                                  |  |                                             |
|--|----------------------------------|--|---------------------------------------------|
|  | Wohnungverteiler Medien          |  | Deckenauslaß                                |
|  | Wohnungverteiler Starkstrom      |  | Wandauslaß                                  |
|  | Ausschalter                      |  | Wandauslaß direkt schaltbar                 |
|  | Wechselschalter                  |  | Steckdose                                   |
|  | Serienschalter                   |  | Doppelsteckdose                             |
|  | Kreuzschalter                    |  | Steckdose mit Klappdeckel                   |
|  | Kontrolllichtschalter            |  | Steckdose Feuchtraum                        |
|  | Taster                           |  | Steckdose für Geschirrspüler                |
|  | Leerdose für Taster Türantrieb   |  | Steckdose für Dunstabzugshaube              |
|  | Leerdose für Türantrieb          |  | Steckdose für Kühlschrank                   |
|  | Auslaß E-Heizkörper              |  | Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine |
|  | Anschlußdose E-Herd              |  | Steckdose mit Klappdeckel für Trockner      |
|  | Auslass für elektr. Sonnenschutz |  | Mediendose SAT                              |
|  | Ventilator                       |  | Mediendose WIENERNERGIE                     |
|  | Raumthermostat                   |  | Mediendose A1                               |
|  | Audio-Innensprechstelle          |  | Leerverrohrung für SAT                      |
|  | Klingeltaster                    |  | Leerverrohrung für A1 oder WE               |
|  | Wandleuchte                      |  | Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)        |
|  |                                  |  | Erdung Badewanne/Dusche                     |

## 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                               |

|  |                                                |
|--|------------------------------------------------|
|  | 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                             |
|  | Fertige Fußbodenoberkante                      |
|  | AL - Architekturluchte                         |
|  | DL - Durchgangsluchte                          |
|  | ML - Mauerluchte                               |
|  | STUK - Sturzunterkante                         |
|  | FPH - Fertig Parapethöhe                       |
|  | D - Drehflügel                                 |
|  | DK - Drehklappflügel                           |
|  | 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.



## WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

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

**bwsq**  
besser wohnen - seit 1991

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  
bwsq@bwsq.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. - 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. - mit 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-Emhart-Weg 14  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Treder 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 Badesee, entstehen hier 148 treifinanzierte 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 Sitzbänken, 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-Einhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 403/1  
T +43 1 548 08 5070  
bmesgasse@bwsg.at

**Umgebung**



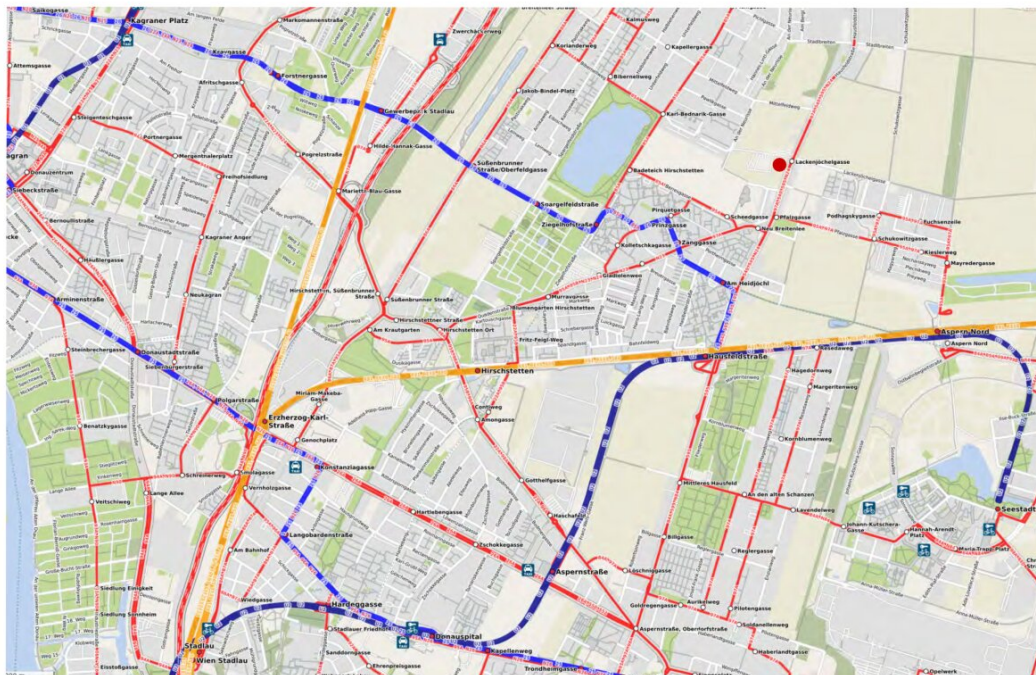
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

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

Seite: 2/9



## An aerial photograph of a city street intersection. A red dot is placed on a street, likely indicating the location of the study site. The surrounding area shows a dense urban grid with buildings and streets.

STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



**Gangoly  
& Kristiner  
Architekten**  
ZTGmbH



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

**bws g**  
besser wohnen - seit 1991

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

**Legende**

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

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



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

Seite: 4/9



**KAUF  
DEIN  
HAUS**

Erdgeschoss



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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1991  
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennigasse@bwg.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



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

**bws**  
besser wohnen - seit 1991

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

**Legende**

- Fahrradraum
- E-Zählerräume
- Technikräume  
nicht zugänglich
- Technikräume Nahversorger  
nicht zugänglich
- Haupterschließung
- Erschließung
- Einlagerungsmöglichkeit
- Aufzug

PLAN: Untergeschoß 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: 6/9



Untergeschoß

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

**bws**  
besser wohnen - seit 1991  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Treder Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bws@bws.at

## **Legende**



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-Emhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**bws**  
besser wohnen - seit 1991  
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
m.b.H. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bws@bws.at

#### Legende

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupterschließung
- E-Zählräume
- 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



Einlagerungsräume Untergeschoss, Maria-Emhart-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 1991  
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
m.b.H. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennigasse@bwg.at

## **Legende**

- Einlagerungsmöglichkeit
- Erschließung
- Haupteinschließung
- Technikräume Nahversorger nicht zugänglich
- Fahrradraum
- Aufzug

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



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

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 <425m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <3.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <325m

Universität <2.550m

Höhere Schule <2.550m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <650m

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