

**EISKALT REDUZIERT - 6,5% WENIGER ZAHLEN, WARM  
WOHNEN!**



**Objektnummer: 1606**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Anni-Haider-Weg 11               |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1220 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 63,53 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74                             |
| Kaufpreis:                    | 342.367,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 83,30 €                          |
| USt.:                         | 9,22 €                           |

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Unger-Ullmann**

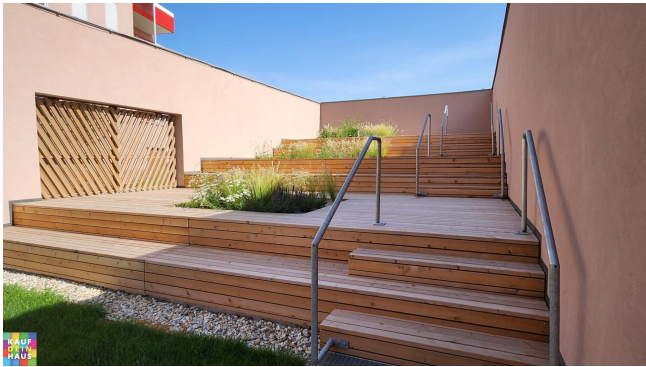
KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

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



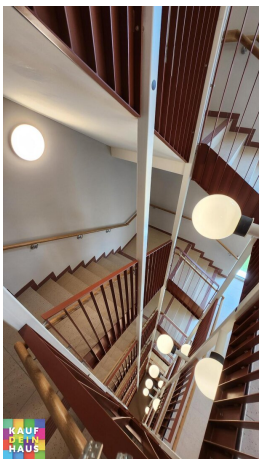












# WOHNHAUSANLAGE JONAS AM FELD

Anni-Haider-Weg 11  
1220 Wien

**bwsq**  
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  
bwsq@bwsq.at



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Tür:             | 39                   |
| GESCHOSS:        | OG2                  |
| WNF              | 63,53 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 7,98 m <sup>2</sup>  |
| Einlagerungsraum | 4,29 m <sup>2</sup>  |

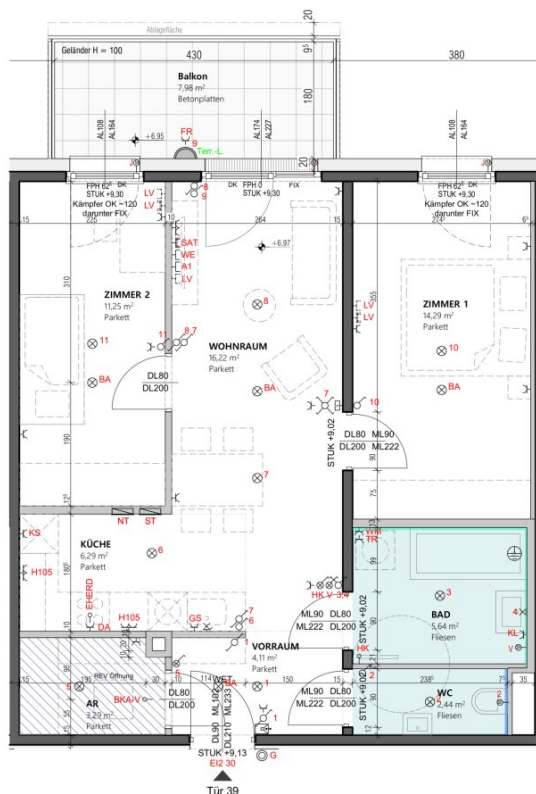
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

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

Seite: 1/2



Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Natuemaße 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 Belege sind nur schematisch dargestellt. Die Abstände der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Porzellan- 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 - Mauerlichte                               |
|  | STUK - Sturzunterkante                         |
|  | FPH - Fertig Parapethöhe                       |
|  | D - Drehflügel                                 |
|  | DK - Drehkipplügel                             |
|  | 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, Potterien 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 Siedlungsgesellschaft,  
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

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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1991  
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
mbH  
1100 Wien, Trudner Straße 403/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennigasse@bwg.at

**Umgebung**

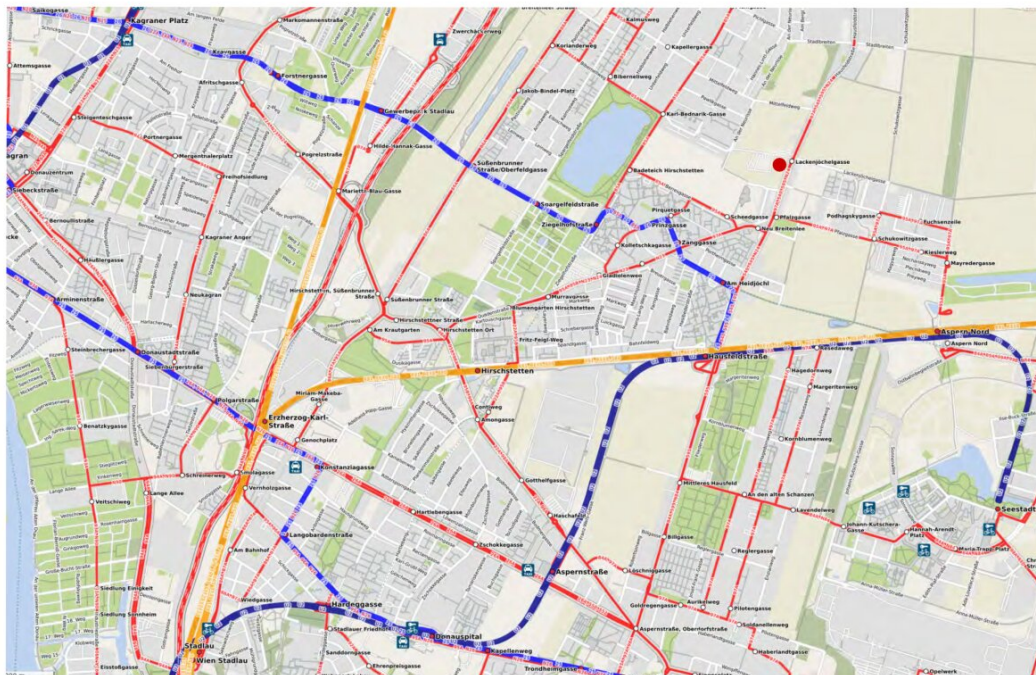


STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



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

Seite: 2/9





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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1991

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

**Lageplan**



STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



**Gangoly  
& Kristiner  
Architekten**  
ZT GmbH

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



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

PLAN: Erdgeschoß MASSTAB: 1:350

STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



**Gangoly  
& Kristiner  
Architekten**  
ZTGmbH



**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 Siedlungsgenossenschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Treder Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennigasse@bwg.at

#### Legende

- Kindergartenraum
- 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 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

- 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  
m.b.H. 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.

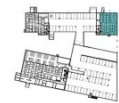


**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**  
Maria-Emhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**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-Zählerräume
- 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: 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: 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

**EISKALT REDUZIERT - 6,5% WENIGER ZAHLEN, WARM WOHNEN!**

**ZUSÄTZLICH GIBT ES PRO ZIMMER EINEN € 1000,- GUTSCHEIN VON XXXLUTZ!**

**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 <425m

Apotheke <450m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <3.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <200m

Universität <2.525m

Höhere Schule <2.525m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m  
Bäckerei <475m  
Einkaufszentrum <2.200m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <400m  
Post <775m  
Polizei <1.350m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <1.025m  
Straßenbahn <350m  
Bahnhof <1.100m  
Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap