

BILLIGER WIRDS NIMMA! 6,5% WINTERRABATT!



Objektnummer: 2744

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

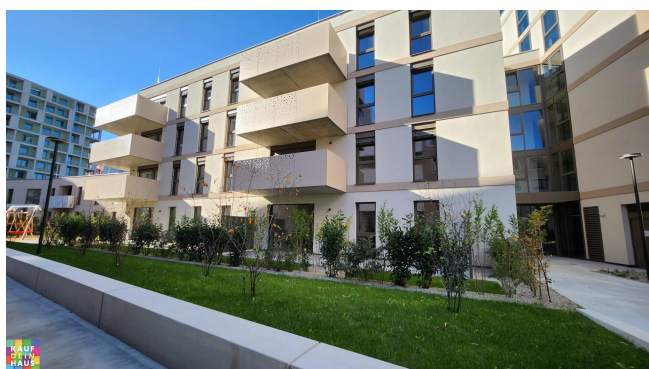
Adresse	Anni-Haider-Weg 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,76 m ²
Nutzfläche:	60,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	7,91 m ²
Keller:	3,86 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	327.651,00 €
Betriebskosten:	115,50 €
USt.:	11,55 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

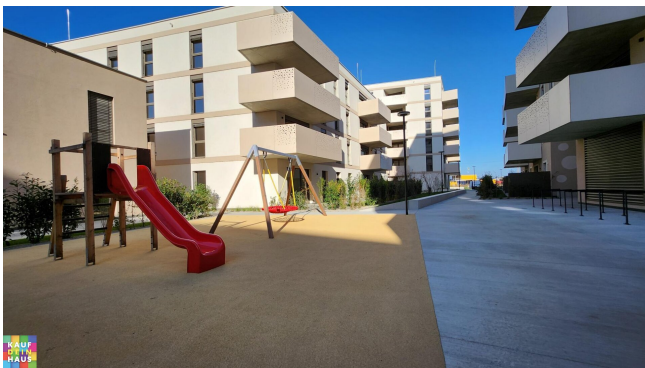
Ihr Ansprechpartner



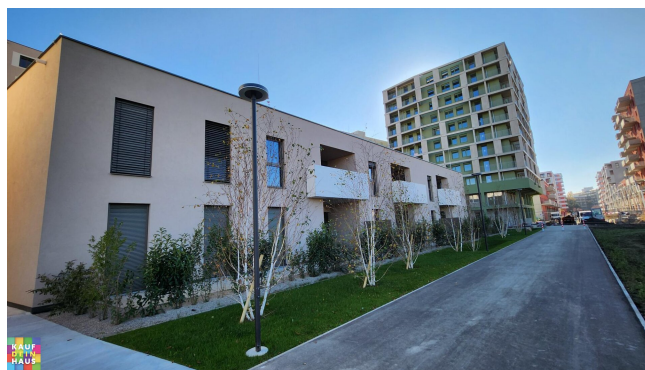
Simone Unger-Ullmann

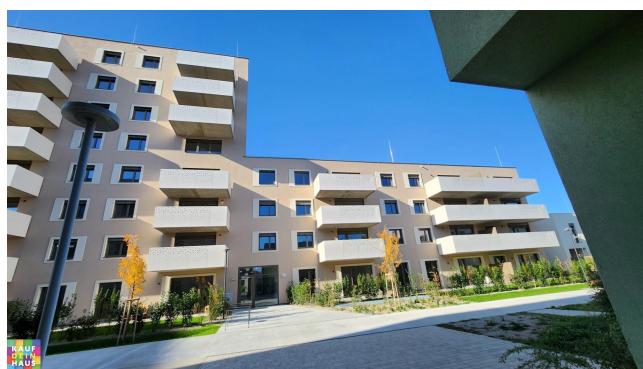














Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWGS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanlagen@bwsg.at

Stiege: 4 TÜR: 1

Geschoß: Erdgeschoß

Wohnfläche 60,76 m²

Terrasse 22,06 m²

Freifläche 7,91 m²

Einlagerungsraum 3,86 m²



Stand: 24.01.2024 INDEX: A

1:50 0m 0.5m 1m 1.5m 2m 2.5m

ss|plus
architektur ZT GmbH





Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 40/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Gretls Garten - Bauplatz G

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom
Hirschstetter Badesee, entstehen hier 118 frei-
finanzierte Eigenheimwohnungen. Neben dem
idyllischen Badesee mit Liegewiesen und Spiel-
plätzen befinden sich in nächster Umgebung
ebenso die Hirschstetter Blumengärten und zahl-
reiche andere Naherholungsgebiete. Fühlen Sie
sich jeden Tag wie im Urlaub.

Neben viel Grün, um die Seele baumeln zu lassen,
erwartet Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten,
mit den Öffi in nur ca. 30 Minuten.

Auch für ihr liebliches Wohl und ihre täglichen
Bedürfnisse ist gesorgt: Restaurants, eine Apotheke
und Nahversorger befinden sich in nächster Nähe.

Am angrenzenden Bildungscampus Beresgasse finden
Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule ausge-
zeichnete Bildungseinrichtungen für ihren Nachwuchs.

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

Die Wohnhausanlage setzt sich aus vier Gebäude-
blöcken mit unterschiedlichen Höhen zusammen. Sie
zeichnet sich durch geräumige Wohnungsgrundrisse
und großzügige Freiflächen aus.
Es gibt eine Garage, Einlagerungsräume, Kinder-
wagen- und Fahrradräume, einen geräumigen
Gemeinschaftsraum sowie hauseigene Spielplätze.

Wohnungstypen: 2-4 Zimmer
Wohnungsgrößen: von 54m² bis 112m²
Freiflächen: Loggia, Balkon, Terrasse
KFZ-Stellplätze in der Garage: 94

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH

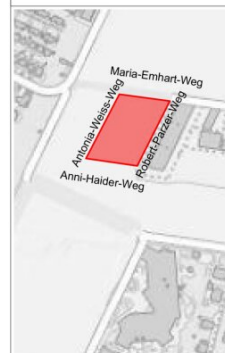


Wohnhausanlage Anni-Haider-Weg 3 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwg.at

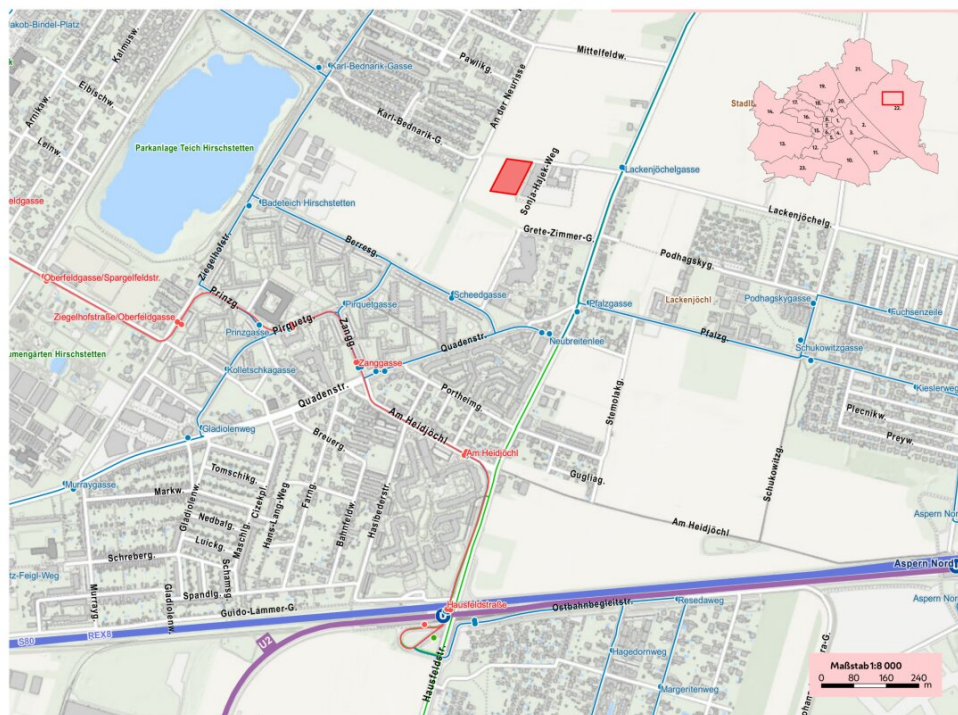
Umgebung



Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
 1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
 BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. mbH
 Triester Straße 402/31, 1100 Wien
 T +43 1 546 08 5070
 wohnungsanfragen@bwsg.at

Lageplan

Stand:
 24.01.2024

INDEX:
 A

ss|plus
 architektur ZT GmbH



Lageplan
 M 1:500



Seite 3/9



Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

**Übersicht
Erdgeschoß**

- Gemeinschaftsraum
- KiWA + Fahrradraum
- Müllraum
- Hausbetreuung
- Haupteinschließung

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Erdgeschoß
M 1:350



Seite 4/9

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. m.b.H.
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Übersicht
Untergeschoß

- PKW-Stellplatz
- Fahrradraum
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)
- Einlagerungsraum
- Haupteinfahrt

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:350



Selle 59

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

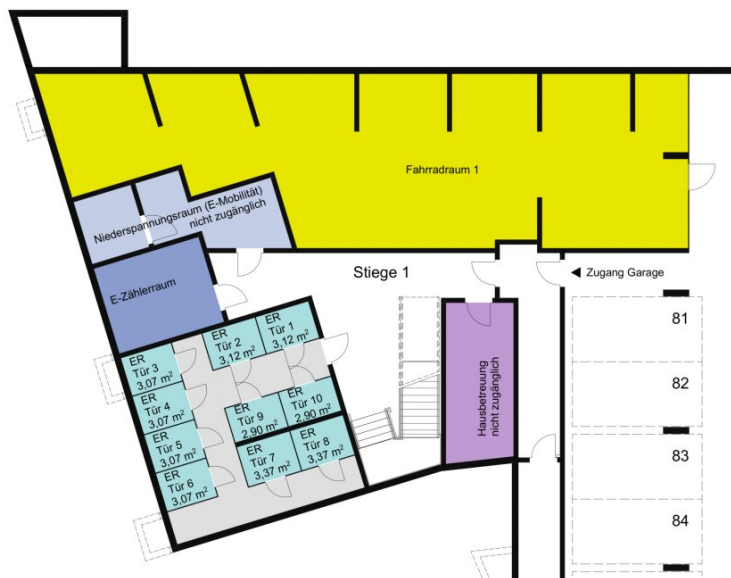
Einlagerungsräume
Stiege 1

- Einlagerungsraum
- Erschließung
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Fahrradraum
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125



Seite 6/9

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
 BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
 Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
 reg. Gen. m.b.H.
 Triester Straße 402/31, 1100 Wien
 T +43 1 546 08 5070
 wohnungsanfragen@bwsg.at

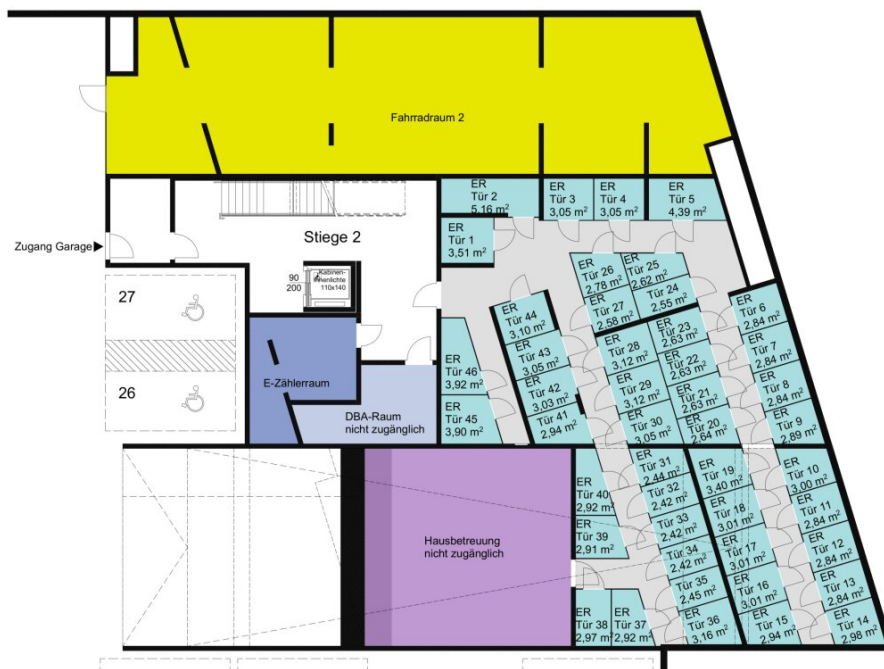
Einlagerungsräume
Stiege 2

- Einlagerungsraum
- Erschließung
- E-Zählerraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Fahrradraum
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand:
 24.01.2024

INDEX:
 A

ss|plus
 architektur ZT GmbH



Untergeschoß
 M 1:125



Seite 7/9

**KAUF
 DEIN
 HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

bwsg

besser wohnen - seit 1991
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 402/31, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Einlagerungsräume
Stiege 3

- Einlagerungsraum
- Erschließung
- E-Zählraum
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Fahrradraum
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand:
24.01.2024

INDEX:
A

ss|plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125



Seite 8/9

**KAUF
DEIN
HAUS**

Wohnhausanlage
Anni-Haider-Weg 3
1220 Wien

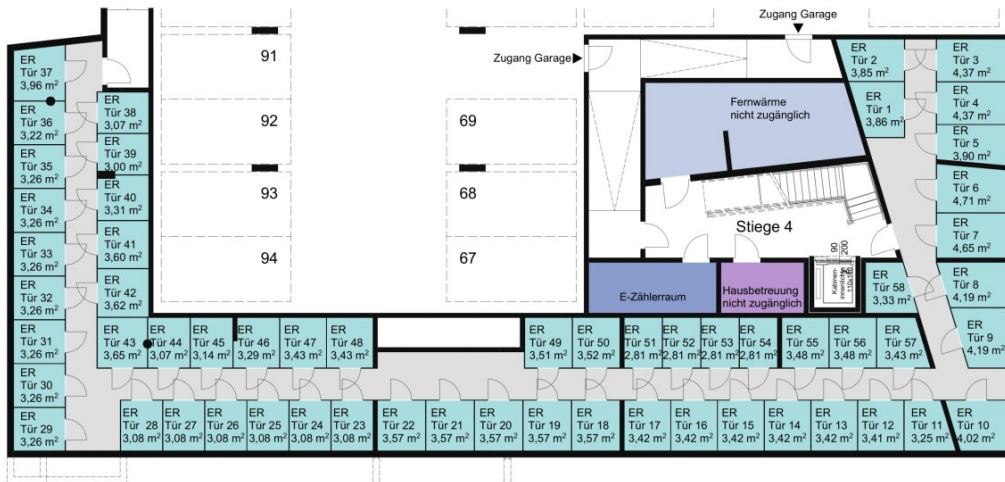
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen. mbH
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bws.g.at

Einlagerungsräume Stiege 4

-  Einlagerungsraum
-  Erschließung
-  E-Zählerraum
-  Technikraum (nicht zugänglich)
-  Hausbetreuung (nicht zugänglich)

Stand: 24.01.2024

ss | plus
architektur ZT GmbH



Untergeschoß
M 1:125



Seite 9/9



Objektbeschreibung

BILLIGER WIRDS NIMMA! 6,5% WINTERRABATT AUF ALLE WOHNUNGEN! (ALLE ANGEFÜHRTEN PREISE SIND SCHON DIE AKTIONSPREISE!)

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

AUF INS NEUE ZUHAUSE - AM BESTEN IN GRETL'S GARTEN!

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom Hirschstettner Badeteich, entstehen hier 118 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 eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Mit dem Auto erreichen Sie die City in ca. 20 Minuten, mit den Öffis in nur ca. 30 Minuten - nächste U-Bahn Anschlussstelle U2 Hausfeldstrasse.

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

FÜR IHRE KINDER IST GESORGT! Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.

Die Wohnhausanlage setzt sich aus vier Gebäudeblöcken mit unterschiedlichen Höhen zusammen. Sie zeichnet sich durch geräumige Wohnungsgrundrisse und großzügige Freiflächen aus. Es gibt eine Garage, Einlagerungsräume, Kinderwagen- und Fahrradräume, einen geräumigen Gemeinschaftsraum für Ihre Partys sowie hauseigene Spielplätze.

Wohnungstypen: 2–4 Zimmer

Wohnungsgrößen: von 54m² bis 112m²

Verschiedene Freiflächenvarianten: Loggia, Balkon, Terrasse

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich um € 29.202,45,- erworben werden. Begrenzte Stückzahl vorhanden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <275m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <3.150m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <2.675m

Höhere Schule <2.650m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <1.975m

Sonstige

Bank <675m

Geldautomat <275m

Post <675m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <1.075m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap