

**PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM  
JONAS AM FELD - EINZUGSBEREIT IM MAI!**



**Objektnummer: 1601**

**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:                   | 52,12 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,74                             |
| Kaufpreis:                    | 264.112,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 64,26 €                          |
| USt.:                         | 7,32 €                           |

## 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.





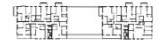


**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1911

BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsengesellschaft,  
reg. Gen.-msb  
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bemesse@bwsg.at



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Tür:             | 34                   |
| GESCHOSS:        | OG2                  |
| WNF              | 52,12 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 12,32 m <sup>2</sup> |
| Einlagerungsraum | 3,43 m <sup>2</sup>  |

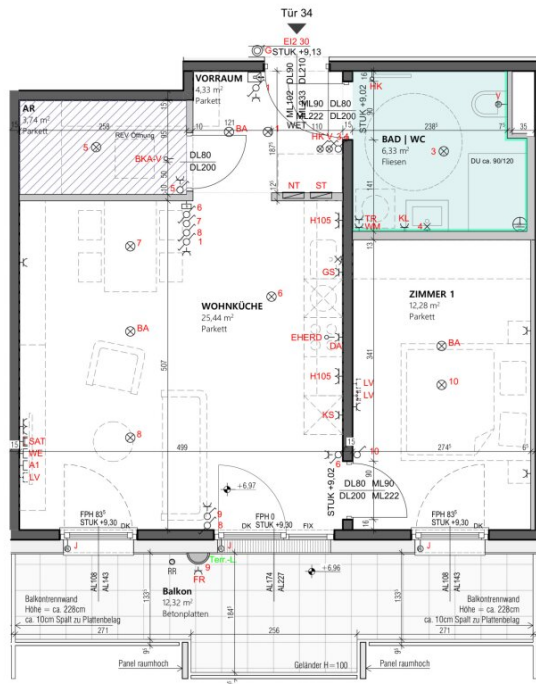
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH

Praxistelefon 314  
1000 Wien  
office.wien@gangoly.at  
gangoly.at

Seite: 1/2



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. 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 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                                |  | 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 |  | Mediendose SAT                              |  | RR - Regenfallrohr                             |
|  | Ventilator                       |  | Mediendose WIENERNERGIE                     |  | Fertige Fußbodenoberkante                      |
|  | Raumthermostat                   |  | Mediendose A1                               |  | AL - Architekturlichte                         |
|  | Audio-Innensprechstelle          |  | Leerverrohrung für SAT                      |  | DL - Durchgangslichte                          |
|  | Klingeltaster                    |  | Leerverrohrung für A1 oder WE               |  | ML - Mauerlichte                               |
|  | Wandleuchte                      |  | Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)        |  | STUK - Sturzunterkante                         |
|  |                                  |  | Erdung Badewanne/Dusche                     |  | FPH - Fertig Parapethöhe                       |
|  |                                  |  |   |  | 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                         |
| 30 cm  | Steckdose für Kühlschrank                            |
| 222 cm | Steckdose für Dunstabzug                             |
| 30 cm  | Herdanschlusdose                                     |
| 160 cm | Wandauslass Küche                                    |
| 185 cm | Wandauslass über Waschbecken                         |
| 220 cm | Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia                   |
| 140 cm | Audioinnensprechstelle                               |

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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919

BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsengesellschaft,  
reg. Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bwmass@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: 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. 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 Beläge sind nur schematisch dargestellt. Abweichungen vom Plan sind möglich. Abweichungen von den Angaben sind zulässig. 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 Siedlungsgesellschaft  
mbH Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudering-Strasse 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennengasse@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-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, Trudner Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bemesse@bwsg.at

**Legende**

- Kinderwagenraum
- Hauswirtschaftsraum
- Müllraum
- Hauptschließung
- 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



**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
- Haupterschließung
- 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, Truderingstraße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennegasse@bwsg.at

**Legende**

- Fahrradraum
- E-Zählerkürme
- Technikräume nicht zugänglich
- Technikräume Nahversorger nicht zugänglich
- Hauptschließung
- Erschließung
- 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-  
Wohn- und Siedlungsengesellschaft,  
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-Zähleräume
- 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



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-Ernst-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-Ernst-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, Truderinggasse 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 <600m

Apotheke <425m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <3.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <2.525m

Höhere Schule <2.525m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <1.075m

Einkaufszentrum <2.200m

#### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <775m

Polizei <1.350m

**Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <1.025m

Straßenbahn <700m

Bahnhof <1.150m

Autobahnanschluss <1.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap