

# **PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM JONAS AM FELD**



**Objektnummer: 1481**

**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:	56,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	29,58 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	293.458,00 €
Betriebskosten:	71,40 €
USt.:	8,03 €

## 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.







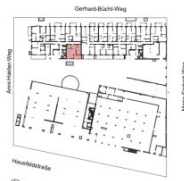


**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 9  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
reg. Gert. m.b.H.  
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bormessung@bwsg.at

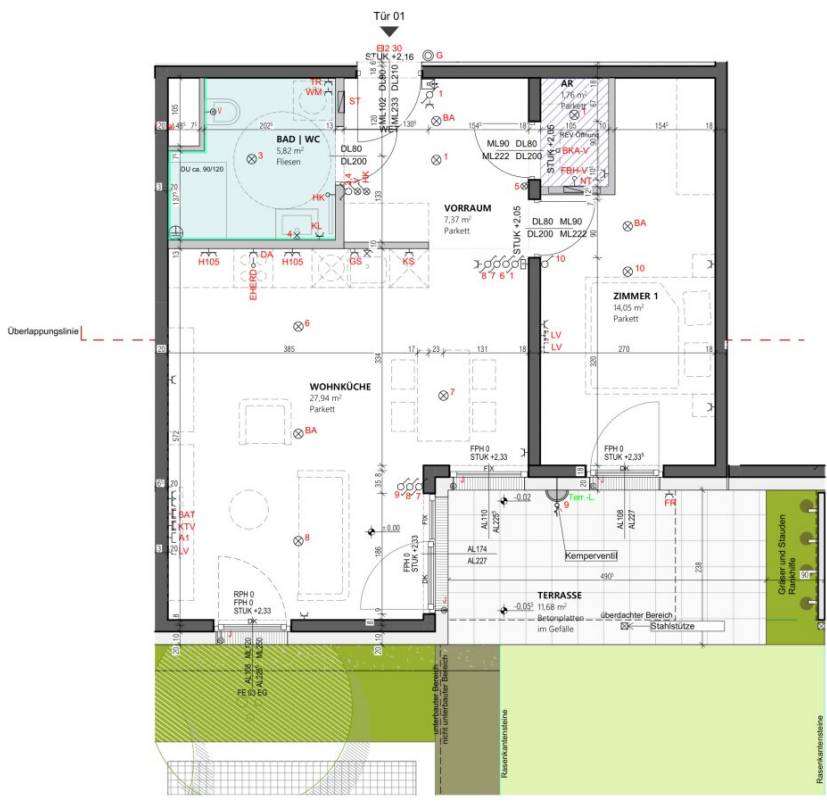


Tür:	01
GESCHOSS:	EG
WNF	56,94 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,68 m <sup>2</sup>
Freifläche	29,58 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,29 m <sup>2</sup>

STAND: 17.10.2024 INDEX: 01  
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



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen  
Eingärten ist es in den lt. Vertragsplänen  
eingetragenen ununterbauten Bereichen  
nicht erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen,  
jegliche Art von Grabungsarbeiten  
durchzuführen, oder ähnliches. Die  
Gebäudeabdichtung in diesem Bereich  
könnte dadurch beschädigt werden.  
Generell wird darauf hingewiesen, dass die  
Errichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.)  
betriebl. untersagt ist.



Übersichtsplan



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. Abmaß der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterrien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. **Angewandte Bauteilfertigung über eine Fußbodenheizung.**



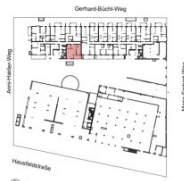
**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 9  
1220 Wien



besser wohnen - seit 1919

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

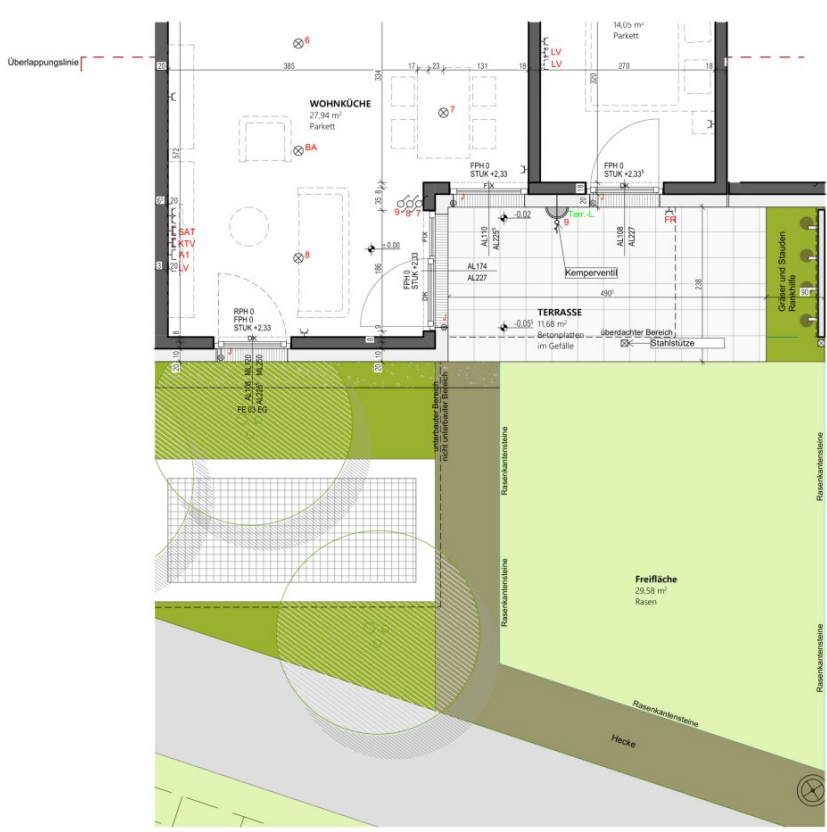


Tür:	01
GESCHOSS:	EG
WNF:	56,94 m <sup>2</sup>
Terrasse:	11,68 m <sup>2</sup>
Freifläche:	29,58 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum:	3,29 m <sup>2</sup>

STAND: 17.10.2024    MASSTAB: 1:50  
INDEX: 01  
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



Bei den Wohnungen mit zugewiesenen  
Eingelagerten Eigengärten ist es in den It. Vertragsplänen  
eingetragenen „unterbauten Bereichen“  
nicht erlaubt Pflanzen/Bäume zu setzen,  
jegliche Art von Grabungsarbeiten  
durchzuführen, oder ähnliches. Die  
Gebäudeabdichtung in diesem Bereich  
könnte dadurch beschädigt werden.  
Generell wird darauf hingewiesen, dass die  
Errichtung von Einfriedungen (Zäune, etc.)  
behördlich untersagt ist.



Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnäße 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, Poterrien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die Planung ist ausschließlich zur Bauteilaktiverung über eine Fußbodenheizung.

## LEGENDE

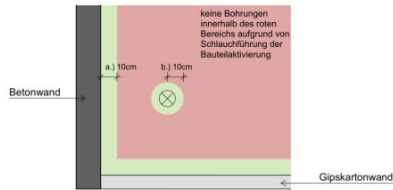
	Wohnungverteiler Medien		Deckenauslaß		Betonwand
	Wohnungverteiler Starkstrom		Wandauslaß		Aussendämmung
	Ausschalter		Wandauslaß direkt schaltbar		Gipskartonwand
	Wechselschalter		Steckdose		Bad/WC
	Serienschalter		Doppelsteckdose		E-Heizkörper
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel		Entwässerungsrinne
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Feuchtraum		Kemperventil
	Taster		Steckdose für Geschirrspüler		Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Leerdose für Taster Türantrieb		Steckdose für Dunstabzugshaube		Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	Leerdose für Türantrieb		Steckdose für Kühlschrank		Verteiler Fußbodenheizung
	Auslaß E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine		RR - Regenfallrohr
	Anschlußdose E-Herd		Steckdose mit Klappdeckel für Trockner		Fertige Fußbodenoberkante
	Auslass für elektr. Sonnenschutz				AL - Architekturlichte
	Ventilator				DL - Durchgangslichte
	Raumthermostat				ML - Mauerlichte
	Audio-Innensprechstelle				STUK - Sturzunterkante
	Klingeltaster				FPH - Fertig Parapethöhe
	Wandleuchte				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
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

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-Emhart-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  
bennegasse@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: 3/3



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. -mat 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-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 STADTEIL 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  
1060 Wien  
office.wien@gangoly.at  
gangoly.at

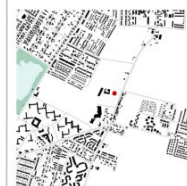
Seite: 1/9

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

**Umgebung**

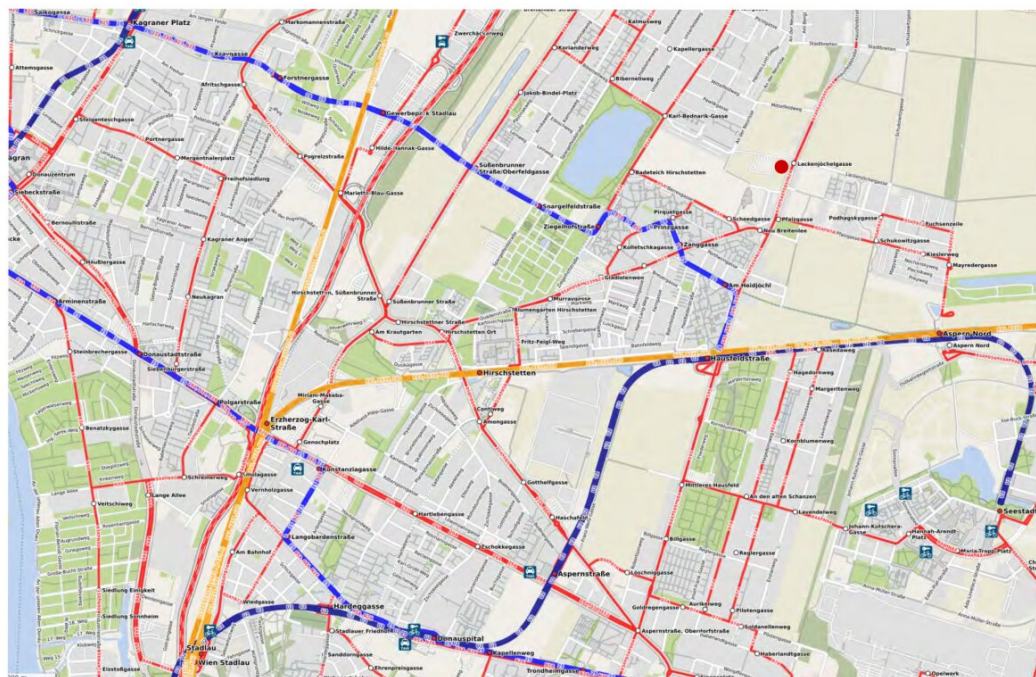


STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



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-Emhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-  
Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
mbH  
1100 Wien, Trosser Straße 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
berneisgasse@bwsg.at

**Lageplan**



STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



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

Seite: 3/9





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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919

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

**Legende**

- Kinderwagenraum
- 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  
1060 Wien  
office.wien@gangoly.at  
gangoly.at

Seite: 4/9



**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,  
reg. 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)

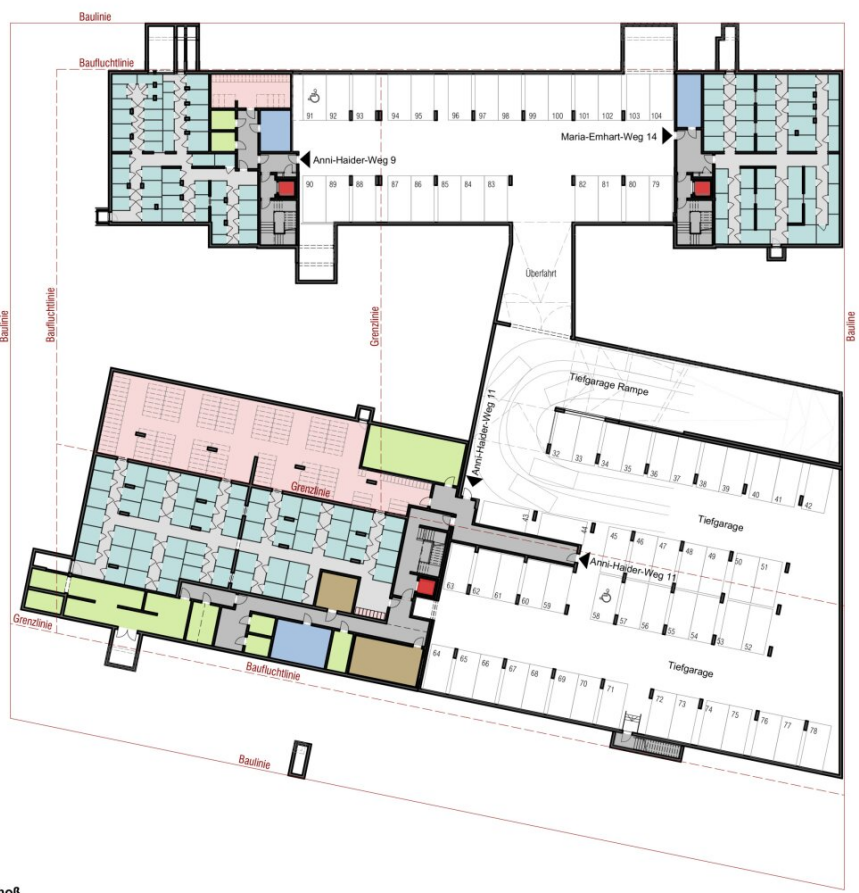
Anni-Haider-Weg 11

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, Truderinggasse 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennegasse@bwsg.at

**Legende**

- Fahrradraum
- E-Zählerkürme
- Technikräume  
nicht zugänglich
- Technikräume Nahversorger  
nicht zugänglich
- Haupterschließung
- 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
- Haupteingangsfläche
- Fahrradraum
- E-Zählerräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Aufzug

PLAN: Einlagerungsräume UG MASSTAB: 1:100  
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



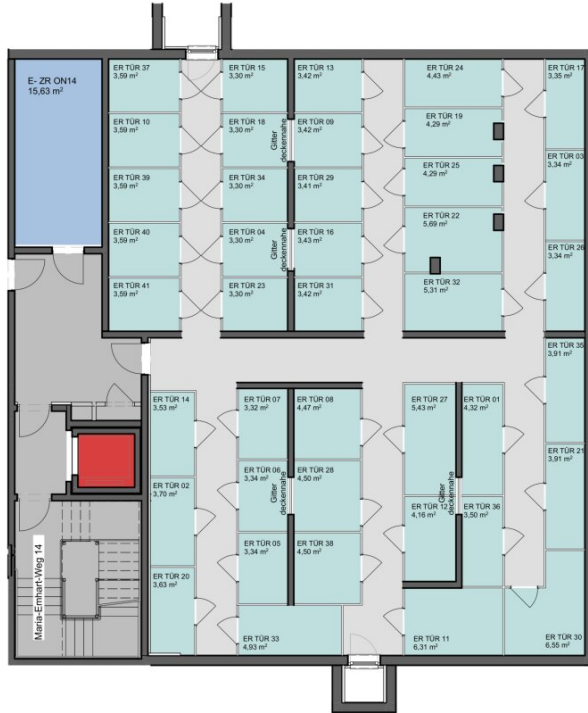
Gangoly & Kristiner  
Architekten  
Porzellangasse 3/4  
1000 Wien  
office.wien@gangoly.at  
gangoly.at  
ZT GmbH

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.

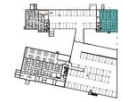


**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**  
Maria-Einhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**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



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, Truderingstraße 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 <1.075m  
Apotheke <850m  
Klinik <2.150m  
Krankenhaus <3.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <725m  
Universität <2.550m  
Höhere Schule <2.550m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m  
Bäckerei <1.075m  
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