

# PROVISIONSFREI! EINFACH PERFEKT! WOHNEN IM JONAS AM FELD



**Objektnummer: 1537**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Emhart-Weg 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	24,64 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	220.093,00 €
Betriebskosten:	53,55 €
USt.:	6,25 €

## 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**

Maria-Emhart-Weg 14  
1220 Wien



besser wohnen - seit 1911

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



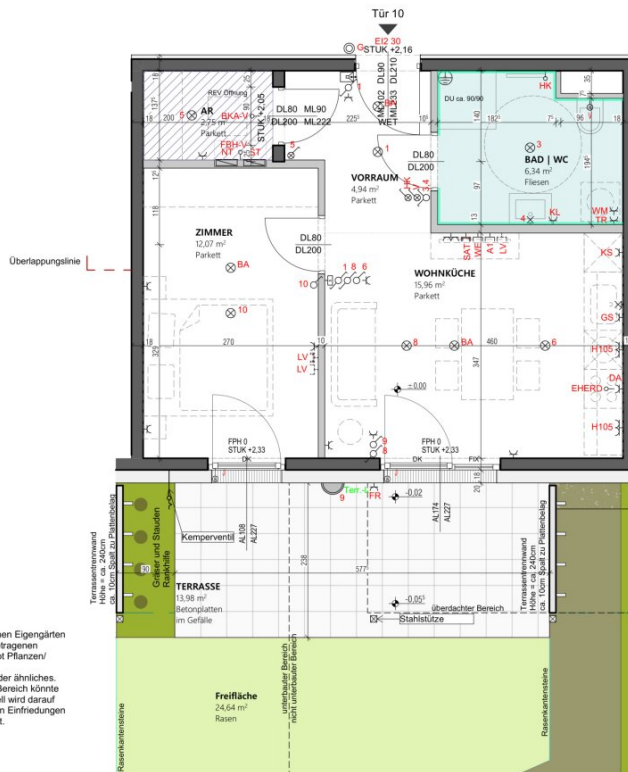
Tür:	10
GESCHOSS:	EG
WNF	42,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	13,98 m <sup>2</sup>
Freifläche	24,64 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,59 m <sup>2</sup>

STAND: 17.10.2024 MASSTAB: 1:50  
INDEX: 01  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



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

Seite: 1/3



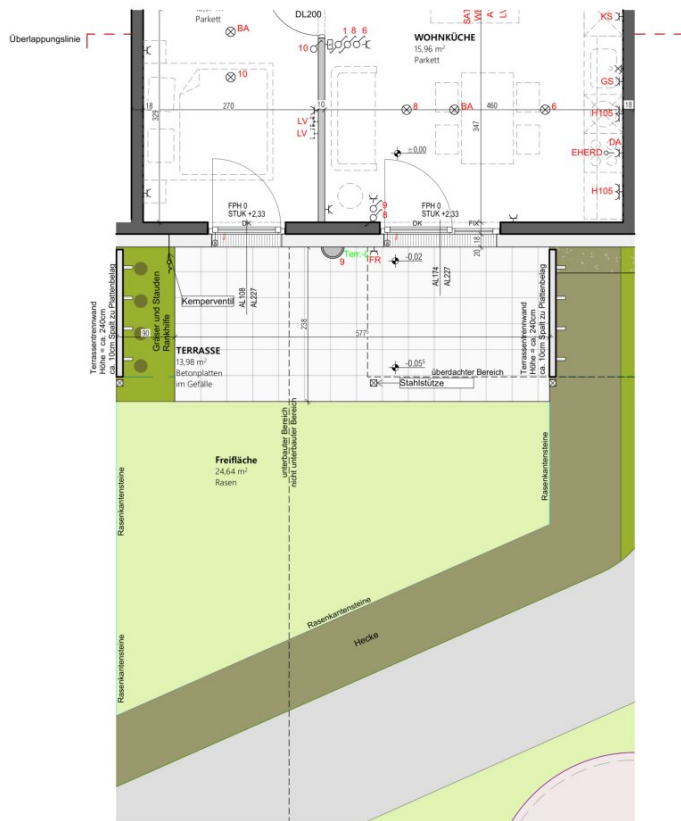
Übersichtsplan

Bei den Wohnungen mit zugewiesenen Eigengärten ist es in den 1. 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 Naturmaße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. Abstände von Betongeländern auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterrien und zugehörige Raumhölhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.





Bei den Wohnungen mit zugewiesenen Eigengärten ist es in den II. 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.



Übersichtsplan



**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**  
Maria-Ernhart-Weg 14  
1220 Wien

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919

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



Tür:	10
GESCHOSS:	EG
WNF:	42,06 m²
Terrasse:	13,98 m²
Freifläche:	24,64 m²
Einlagerungsraum:	3,59 m²

STAND: 17.10.2024 INDEX: 01  
MASSTAB: 1:50  
0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m



Gangoly  
& Kristiner  
Architekten  
ZT GmbH  
Porzellangasse 3/4  
1060 Wien  
office.wien@gangoly.at  
gangoly.at

Seite: 2/3

**KAUF  
DEIN  
HAUS**

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. Flächen- 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, Poterrien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Die Baueingangsplanung ist ausschließlich über die Baueingangsplanung zu erfolgen.

## 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		Steckdose mit Klappdeckel für E-Heizkörper		RR - Regenfallrohr
	Ventilator		Mediendose SAT		Fertige Fußbodenoberkante
	Raumthermostat		Mediendose WIENERNERGIE		AL - Architekturlichte
	Audio-Innensprechstelle		Mediendose A1		DL - Durchgangslichte
	Klingeltaster		Leerverrohrung für SAT		ML - Mauerlichte
	Wandleuchte		Leerverrohrung für A1 oder WE		STUK - Sturzunterkante
			Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)		FPH - Fertig Parapethöhe
			Erdung Badewanne/Dusche		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

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, Trudering-Strasse 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennigasse@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. 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 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 Siedlungsgesellschaft,  
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

**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 Siedlungsengesellschaft  
mbH, Gen. m.b.H.  
1100 Wien, Trudering-Strasse 40/3/1  
T +43 1 548 08 5070  
bennegasse@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 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
- Haupteinfahrt
- Aufzug

PLAN: Obergeschoß 1      MASSTAB: 1:350

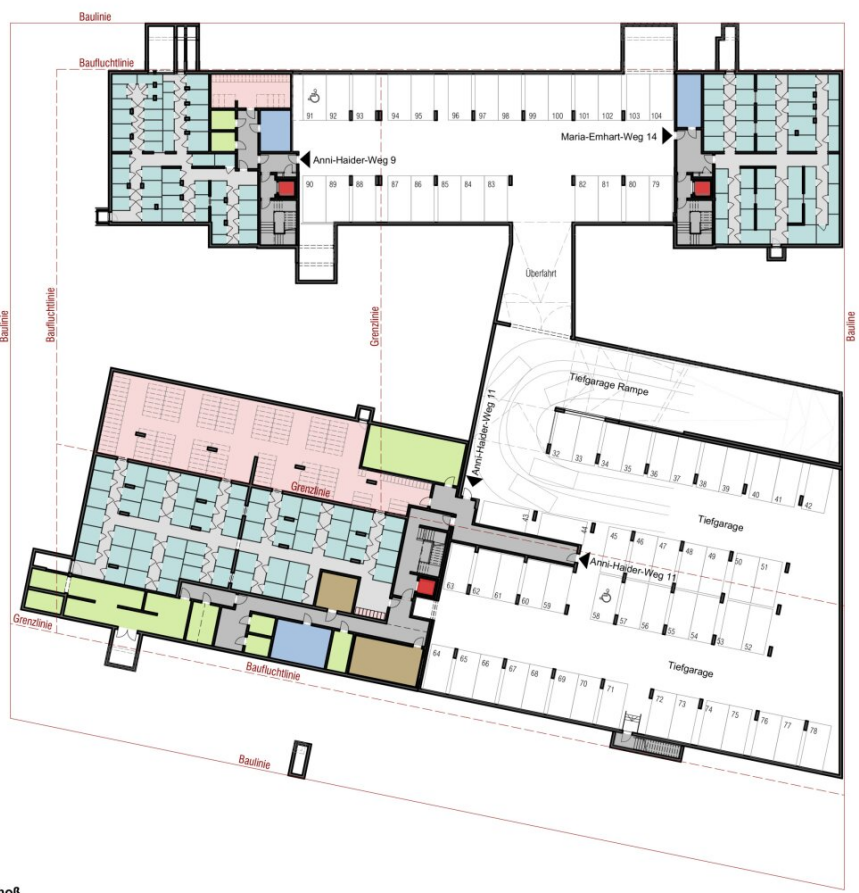
STAND: 29.04.2024      INDEX: 0



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

**bwsg**  
besser wohnen - seit 1919

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
- 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 1919  
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**



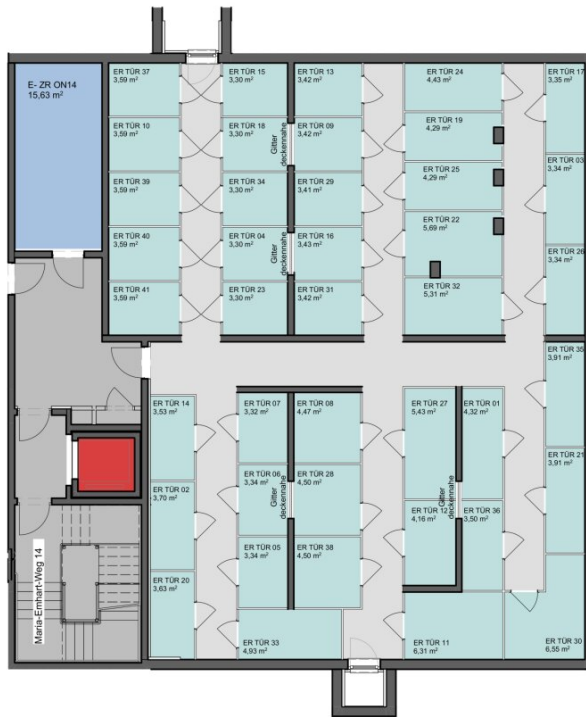
PLAN: Einlagerungsräume UG MASSTAB: 1:100  
STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



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.

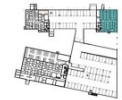


**WOHNHAUSANLAGE  
JONAS AM FELD**  
Maria-Einhart-Weg 14  
1220 Wien  
Übersichtspläne

**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 <1.125m  
Apotheke <900m  
Klinik <2.200m  
Krankenhaus <3.300m

#### Kinder & Schulen

Schule <325m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.600m  
Höhere Schule <2.600m

#### Nahversorgung

Supermarkt <450m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.175m

#### Sonstige

Bank <825m  
Geldautomat <825m  
Post <825m  
Polizei <1.375m

**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <1.125m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.200m

Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap