

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 ² |
| Zimmer: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 24,64 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 27,00 kWh / m ² * 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

bwsg

besser wohnen - seit 1911

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



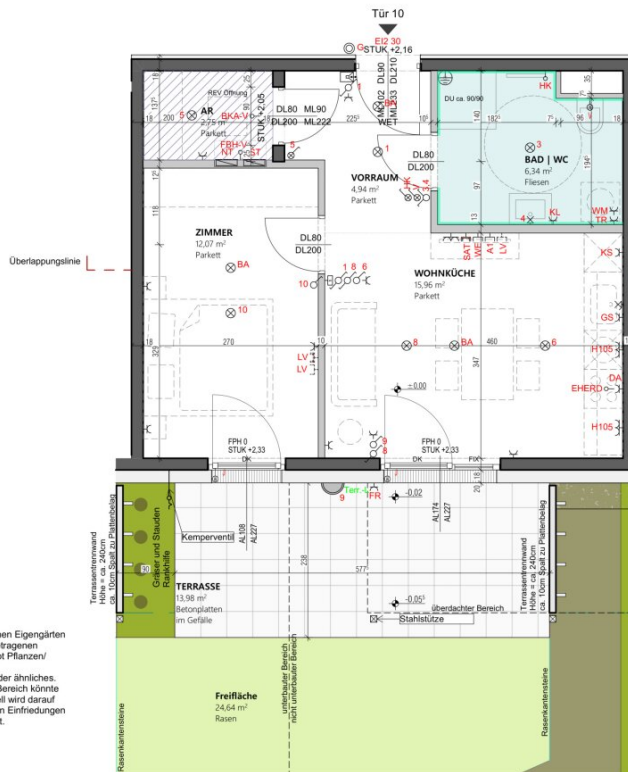
| | |
|------------------|----------------------|
| Tür: | 10 |
| GESCHOSS: | EG |
| WNF | 42,06 m ² |
| Terrasse | 13,98 m ² |
| Freifläche | 24,64 m ² |
| Einlagerungsraum | 3,59 m ² |

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.



Die 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. Die Abstände der Betongeländer auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterrien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Die Planung verfügt zusätzlich zur Bauteilaktiverklärung über eine Fußbodenheizung.



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-Emhart-Weg 14
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911
BWG Gemeinnützige allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
reg. Gen. m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 403/1
T +43 1 548 08 5070
bormessung@bwsg.at

Gerhard-Büchler-Weg
Hauptstraße
Maria-Emhart-Weg

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
1100 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at



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, Poterrien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

ng verfügt zusätzlich zur Bauteilaktiverung über eine Fußbodenheizung.

LEGENDE

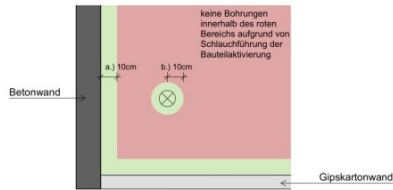
| | | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|--|--|
| | Wohnungverteiler Medien | | Deckenauslaß | | Betonwand |
| | Wohnungverteiler Starkstrom | | Wandauslaß | | Aussendämmung |
| | Ausschalter | | Wandauslaß direkt schaltbar | | Gipskartonwand |
| | Wechselschalter | | Steckdose | | Bad/WC |
| | Serienschalter | | Doppelsteckdose | | 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 WIENERGIE | | 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) | | FPB - 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 |

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, Trudering-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: 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, Poterien 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



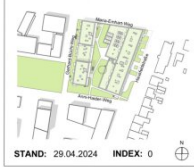
**Gangoly & Kristiner
Architekten**
ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1060 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

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

Umgebung

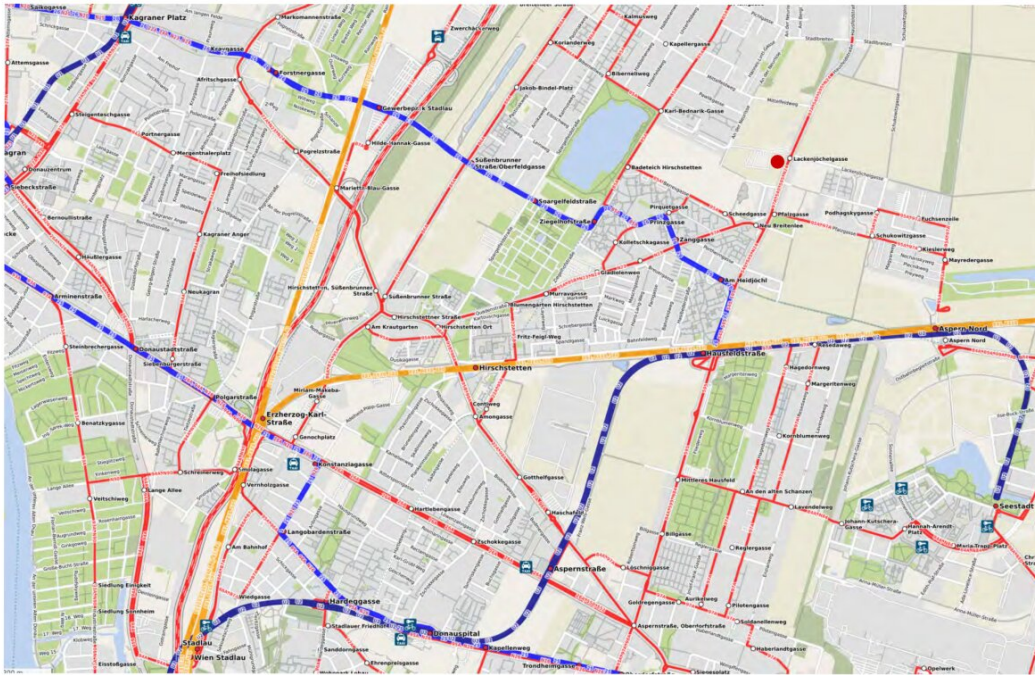


STAND: 29.04.2024 INDEX: 0

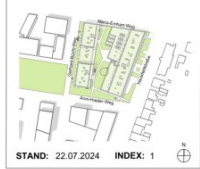


Gangoly
& Kristiner
Architekten
ZI GmbH
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at

Seite: 2/9



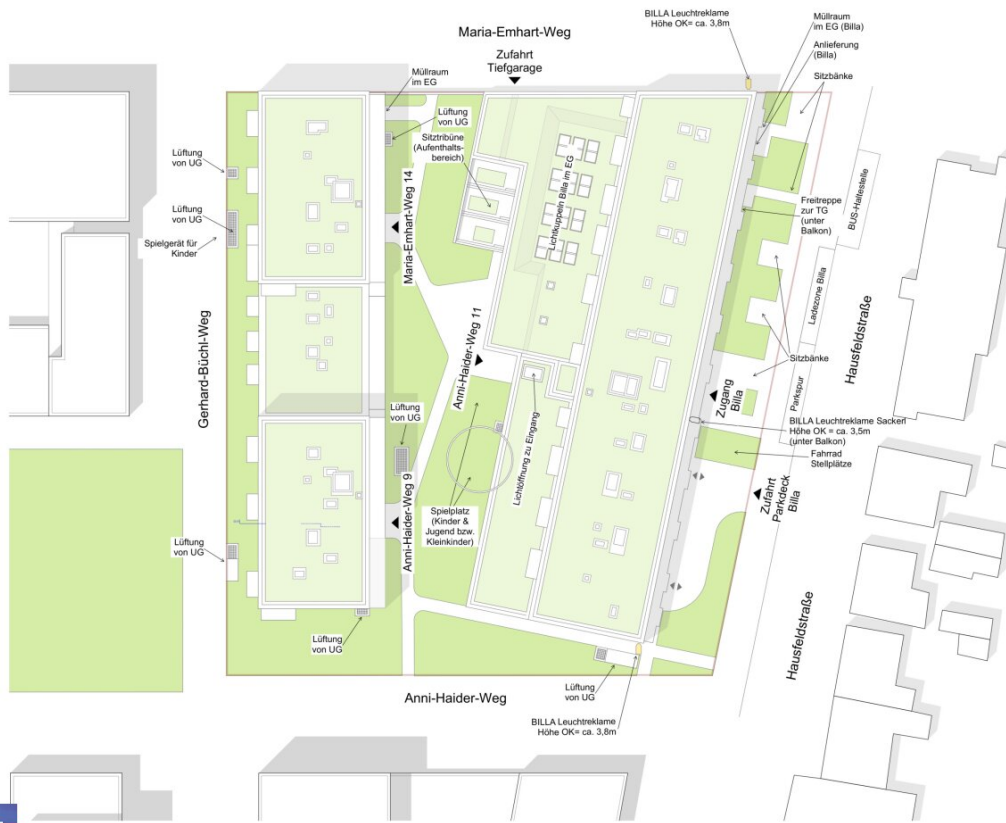
Lageplan



STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



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



**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, Trudering Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesse@bwsg.at

Legende

- Kinderwagenraum
- Hauswirtschaftsraum
- Müllraum
- Haupterschließung
- Aufzug
- Nahversorger
- Müllraum Nahversorger
- Rasen und Gräser
- Hecke

PLAN: Erdgeschoss MASSTAB: 1:350
STAND: 22.07.2024 INDEX: 1



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

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
mbH, Gen. m.b.H.
1100 Wien, Trudner Straße 40/3/1
T +43 1 548 08 5070
bemesse@bwsg.at

Legende

- Kinderwagenraum
- Hauptschließung
- 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)

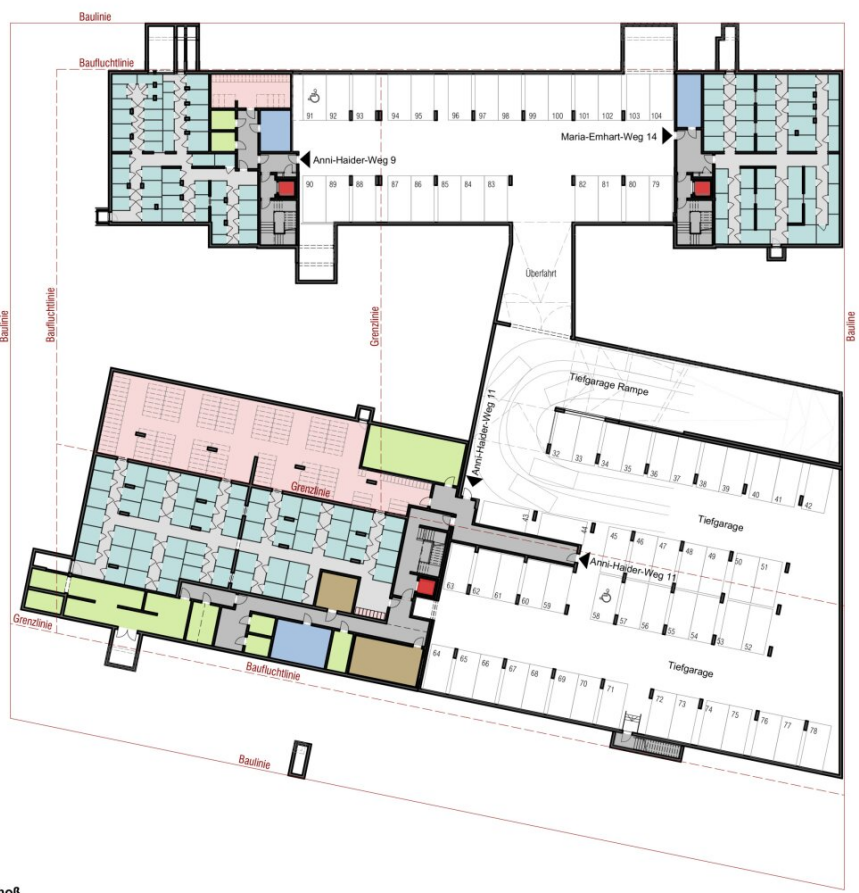
Anni-Haider-Weg 11

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

**KAUF
DEIN
HAUS** · 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

bwsg
besser wohnen - seit 1911
BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
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



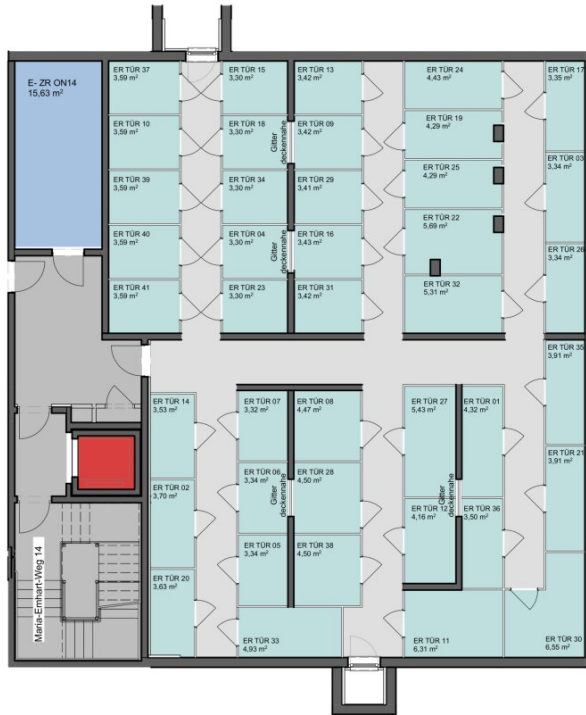
Gangoly & Kristiner
Architekten
Porzellangasse 3/4
1000 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at
ZT GmbH

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, 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 <450m

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