

Provisionsfreier Erstbezug am Badeteich Hirschstetten - nahe U2 & 26 Straßenbahn (Anbindung U1)



4

Objektnummer: 128512_120

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anni-Haider-Weg 11
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	61,87 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	313.021,00 €
Betriebskosten:	105,98 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**

Anni-Haider-Weg 11
1220 Wien



besser wohnen - seit 1991

BWS Gemeinnützige AG general. Bau-
Werk- und Baubürogesellschaft
FH Gen. 1034
1160 Wien, Heisterstraße 40/2/1
T +43 1 546 08 2070
bwsq@bwsq.at



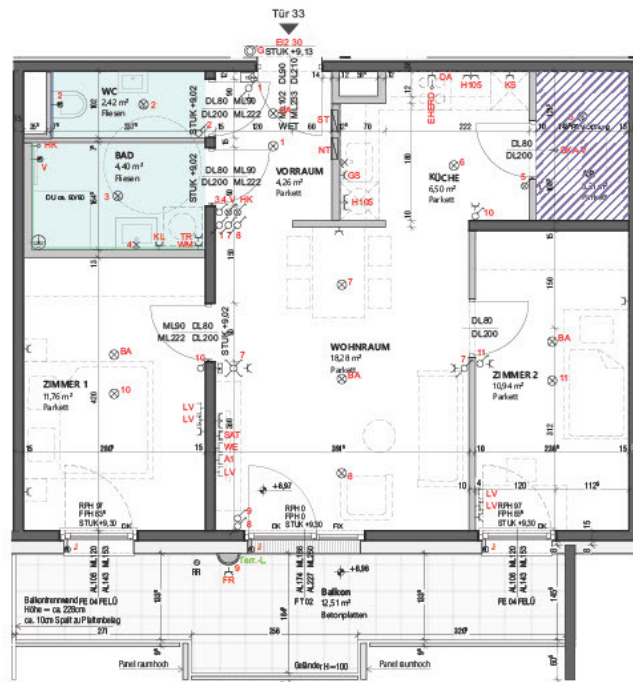
Tür	30
GESCHOSS	OG2
WNF	61,67 m ²
Balkon	12,51 m ²
Einbürgerungsraum	3,21 m ²

STAND:	22.07.2024	MASSTAB:	1:50		
INDEX:	1				
0m	0,5m	1m	1,5m	2m	2,5m



Gangoly & Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Partnering since 2010
1000 Wien
Silberado 10/gangoly.at
gangoly.at



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Nennmaße genommen werden. Die Raumhöhe in den Obergeschossen beträgt mindestens 2,5 Meter und im Erdgeschoß mindestens 3 Meter. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei Dunstabzugshauben nur Umrüst möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Alle Beträge sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Räumböden nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

LEGENDE

	Wohnungverteiler Medien		Deckenauslass
	Wohnungverteiler Starkstrom		Wandauslass
	Ausschalter		Wandauslass direkt schaltbar
	Wechselschalter		Steckdose
	Serienschalter		Doppelsteckdose
	Kreuzschalter		Steckdose mit Klappdeckel
	Kontrolllichtschalter		Steckdose Feuchtraum
	Taster		Steckdose für Geschirrspüler
	Leerdose für Taster/Türantrieb		Steckdose für Dunstabzugshaube
	Leerdose für Türantrieb		Steckdose für Kühlschrank
	Auslass E-Heizkörper		Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
	Anschlußdose E-Herd		Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
	Auslass für elektr. Sonnenschutz		Steckdose mit Klappdeckel für E-Heizkörper
	Ventilator		Mediendose WÄRMENERGIE
	Raumthermostat		Mediendose WÄRMENERGIE
	Audio-Innensprechtaste		Mediendose Ad für SAT
	Klingeltaster		Leerdose für SAT/der WE
	Wandleuchte		Leerdose für Fußbodenheizung
			Beton/Gipskartonwand (Dunstabzugtrieb)
			Erdung Badewanne/Dusche

INSTALLATIONSHÖHENELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

110 cm	Schalter, Taster (Mitte des obersten Schalters)
85 cm	Leerdose für Taster/Türantrieb
30 cm	Steckdose allgemein
60 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	Handschlusausdose
160 cm	Wandauslass Küche
185 cm	Wandauslass über Waschbecken
220 cm	Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia
140 cm	Audioinnensprechtaste

	Betonwand
	Aussenabdichtung
	Gipskartonwand
	Bad/WC
	Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
	E-Heizkörper
	Entwässerungsrinne
	Kerperventil
	Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
	Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
	REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
	Verteiler Fußbodenheizung
	RR = Regenrinne
	Fertige Fußbodenoberkante
	AL - Architektlichtleuchte
	DL - Durchgangsleuchte
	ML - Mauerleuchte
	STUK - Sturzunterkante
	FPH - Fertig Passpartie
	D - Drehflügel
	DK - Drehklappflügel
	FIX - Fixverglasung

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 Elektrodeckenauslässe.



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

bwsg
besser wohnen - seit 1991
BWG Gemeinützige all gemeine Bau-
Werk- und Baubauunternehmung
Ing. Ger. 1934
1100 Wien, Steyerstraße 40/2/1
T +43 1 546 08 2070
berrgesam@bwsg.at

**Legende
Wohnungsgrundrisse**

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



Gangoly & Kristiner
Architekten
ZT GmbH
Prinzergasse 54
1000 Wien
office@gangoly.at
gangoly.at

Hinsichtlich der 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 Wohnungs- 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 Maßstäbe sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format der Betonplatten auf Balkonen und Terrassen kann abweichen. Abgehängte Decken, Poterien und zugehörige Räumböden nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Objektbeschreibung

„Jonas am Feld“ – Wohnen im Grünen, nahe dem Badeteich Hirschstetten In unmittelbarer Nähe zum malerischen Badeteich Hirschstetten, einem beliebten Naherholungsgebiet mit Spazierwegen und Badeplätzen, entsteht das durchdachte Wohnprojekt „Jonas am Feld“. Diese familienfreundliche Wohnanlage bietet 148 freifinanzierte Eigentumswohnungen, die sich auf drei Stiegen verteilen und für alle Lebensphasen geeignet sind. Vielseitige Wohnungsgrößen von kompakten 39 m² bis hin zu großzügigen 106 m² und flexible 1- bis 5-Zimmer-Grundrisse machen dieses Projekt besonders attraktiv. Jede Einheit verfügt über eine eigene Freifläche – ob Balkon, Terrasse oder Garten – und ein Kellerabteil. Zusätzlich können Tiefgaragenplätze mit Wallbox-Vorbereitung erworben werden. Die Fertigstellung ist für Mai 2025 geplant. Schon bald könnten Sie Ihr neues Zuhause in dieser ideal gelegenen Wohnanlage beziehen. Ihre Vorteile auf einen Blick: Provisionsfrei – Kaufen Sie direkt vom Bauträger Deckenheizung & Raumtemperierung durch innovative Bauteilaktivierung Wohnqualität nahe dem Badeteich Hirschstetten Perfekte Anbindung: Nähe zur U2-Station Hausfeldstraße sowie Buslinie 97A und Straßenbahn 26 Familienfreundliches Neubaugebiet mit moderner Infrastruktur Hochwertige Ausstattung für Ihr neues Zuhause: Die Wohnungen überzeugen durch die Verwendung langlebiger und stilvoller Materialien: Wärmepumpe und innovative Wohnraumtemperierung Echtholzböden in den Wohnräumen Keramische Fliesen in den Badezimmern Elektrische Außenbeschattung für zusätzlichen Komfort Glasfaseranschluss (A1 und Wien Energie) für modernes Wohnen Gemeinschaftliche Fahrrad- und Kinderwagenräume Jede Wohnung ist über einen Lift erreichbar Lage mit Lebensqualität: Die Nähe zum Badeteich Hirschstetten macht dieses Projekt einzigartig: Ob für einen gemütlichen Spaziergang, eine Joggingrunde oder einen entspannten Badeausflug – der Badeteich ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch die U2, die Buslinie 97A und die Straßenbahn 26 sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum gelangen. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Natur des aufstrebenden Wohnviertels. Kontaktieren Sie uns noch heute: Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: Telefon: +43 664 600 08 853 E-Mail: m.ancona@immocontrac.at Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung – provisionsfrei und in idyllischer Grünruhelage!