Anni-Haider-Weg 9/11, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 5889/1386911

Jonas am Feld - Wohnen am Badeteich Hirschstetten

Ihre Ansprechpartnerin

Cornelia Köhler

c.koehler@bwsg.at
www.bwsg.at/

Jonas am Feld - Wohnen am Badeteich Hirschstetten

Lage

In der Donaustadt entsteht ein besonders attraktives Stadtquartier mit Wohnungen, Geschäften, Lokalen, Freiraum und zahlreichen Gemeinschafts- und Mobilitätsangeboten. Auch die Natur kommt nicht zu kurz, denn in unmittelbarer Nähe befindet sich der Badeteich Hirschstetten sowie die gleichnamigen, weitläufigen Blumengärten. Hinsichtlich der öffentlichen Anbindung gibt es zahlreiche Optionen: Die U2 (Haltestelle Hausfeldstraße) erreicht man fußläußig innerhalb von zehn Minuten. Die Haltestelle der Straßenbahn-Linie Prinzgasse ist 350 Meter entfernt; die Buslinien 85A und 95 A (Haltestelle Pirquetgasse) 150 Meter. In 300 bzw. 350 Metern Entfernung befinden sich die Buslinien 95B und 97 A (Haltestelle Zanggasse). Und wer mag, ist innerhalb von 20 Minuten in der Wiener Innenstadt.

Beschreibung

Frühlingsaktion bis 30.6: Bei Wohnungskauf 6,5 % Nebenkosten und 1,1 % Eintragungsgebühr** sparen!

Berresgasse – Wohnen am Badeteich Hirschstetten

Jonas am Feld - Anni-Haider-Weg 9+11; Maria-Emhart-Weg 14, 1220 Wien

In sehr guter Lage, wenige Minuten zu Fuß vom **Hirschstettner Badesee**, entstehen hier **148 freifinanzierte Eigentumswohnungen** sowie **73 Tiefgaragenplätze**. Neben dem idyllischen Badeteich mit Liegewiesen und Spielplätzen befinden sich in nächster Umgebung auch **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 ca. 30 Minuten.
Auch für Ihr leibliches Wohl und Ihre täglichen Bedürfnisse ist gesorgt: **Restaurants**, eine **Apotheke** und **Nahversorger** befinden sich in nächster Nähe.
Am angrenzenden Bildungscampus Berresgasse finden Sie vom Kindergarten bis zur Mittelschule

ausgezeichnete Bildungseinrichtungen für Ihren Nachwuchs.
Sichern Sie sich Ihren Platz an der Sonne im neu entstehenden Stadtviertel.

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 57,93 m²
Balkonfläche:	ca. 5,44 m²
Etage:	1.OG
Zimmer:	2

Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Energieausweis	
Gültig bis:	20.04.2033
HWB:	A 23,4 kWh/m²a
fGEE:	0,75

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Kunststofffenster

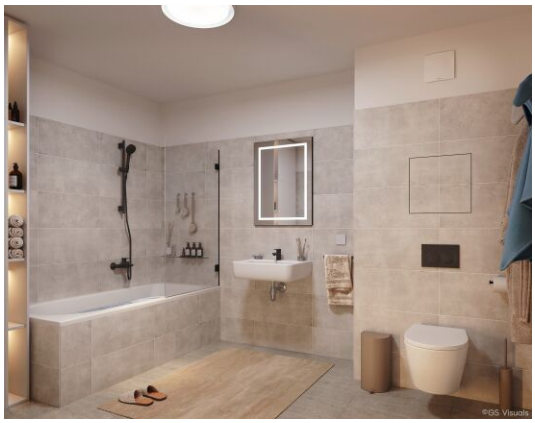
Preisinformationen

Kaufpreis:	308.130,00 €
Betriebskosten:	105,66 €
Reparaturrücklage:	6,30 €
Umsatzsteuer:	10,57 €
Monatliche Gesamtbelastung:	122,53 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Weitere Fotos



BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

BWS-Gruppe

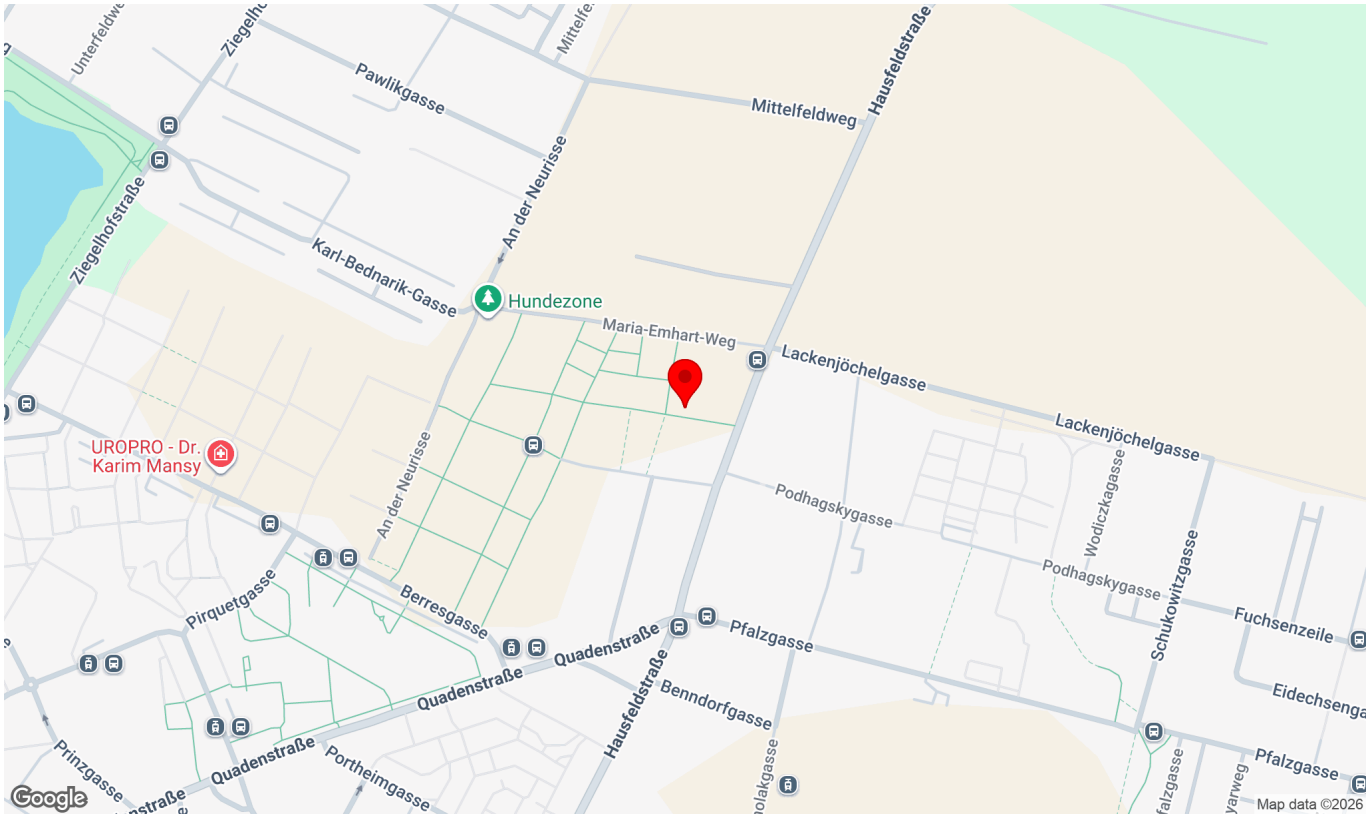
BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Lage

Anni-Haider-Weg 9/11, 1220 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	400 m
Apotheke	425 m
Klinik	1.300 m
Krankenhaus	3.250 m

Nahversorgung

Supermarkt	375 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	2.175 m

Verkehr

Bus	125 m
U-Bahn	1.050 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	1.100 m
Autobahnanschluss	1.800 m

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	225 m
Universität	2.550 m
Höhere Schule	2.550 m

Sonstige

Bank	750 m
Geldautomat	375 m
Post	750 m
Polizei	1.325 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

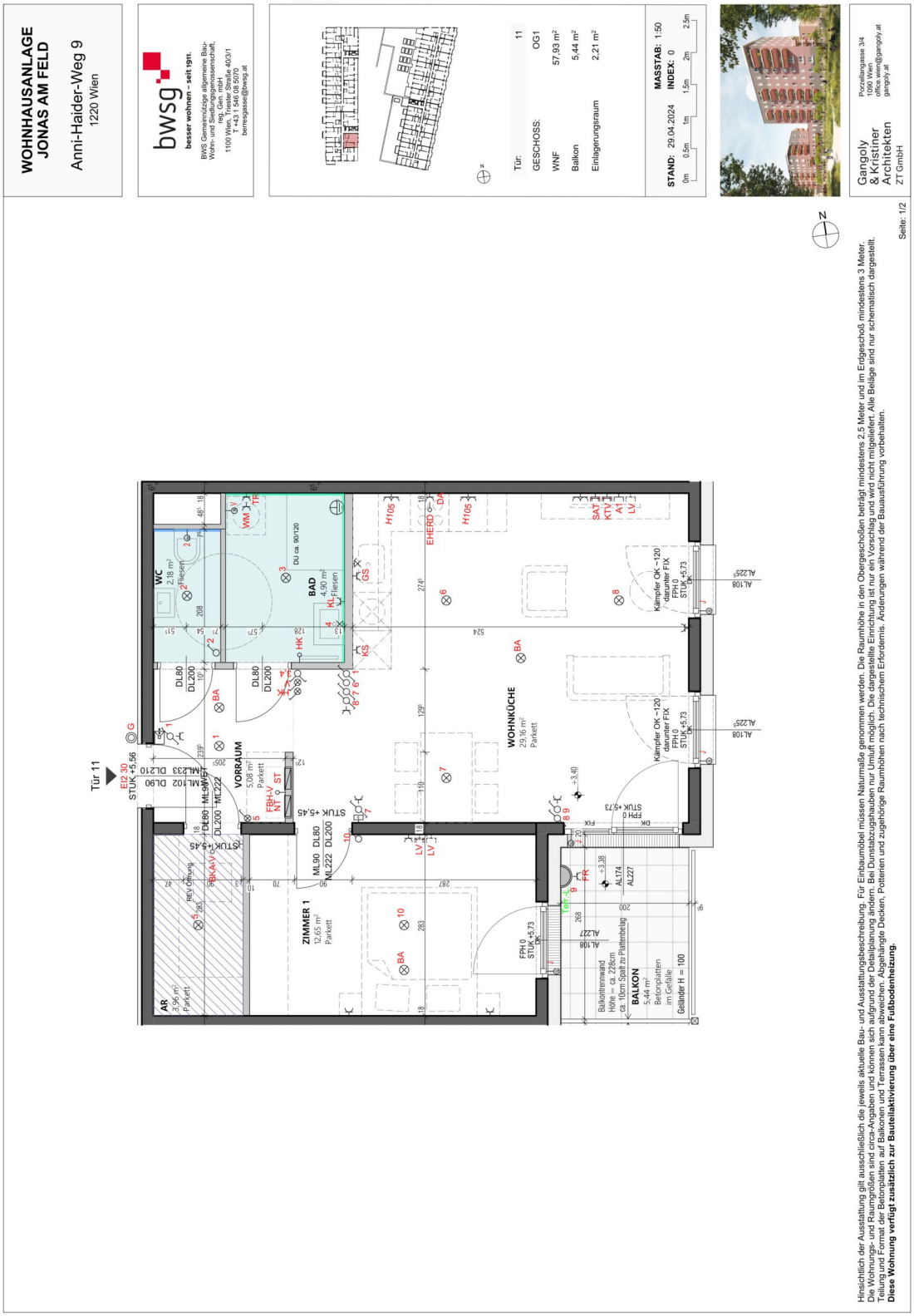
BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 · 1100 Wien
www.bwsg.at

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

Plan



bwsg
besser wohnen – seit 1911.

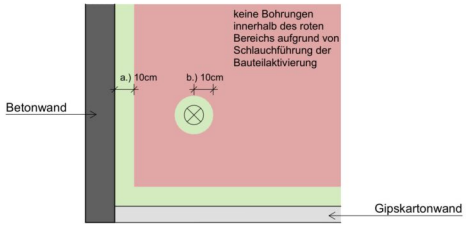
Plan

LEGENDE

- NT Wohnungsverteiler Medien
- ST Wohnungsverteiler Starkstrom
- Ausschalter
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Kreuzschalter
- Kontrolllichtschalter
- Taster
- LV Tür Leerdose für Taster Türantrieb
- LV Tür Leerdose für Türantrieb
- HK Auslaß E-Heizkörper
- EHERD Anschlußdose E-Herd
- J Auslass für elektr. Sonnenschutz
- V Ventilator
- Raumthermostat
- Audio-Innensprechstelle
- G Klingeltaster
- Terr.-L. Wandleuchte
- Deckenauslaß
- Wandauslaß
- Wandauslaß direkt schaltbar
- Steckdose
- Doppelsteckdose
- KL Steckdose mit Klappdeckel
- FR Steckdose Feuchtraum
- GS Steckdose für Geschirrspüler
- DA Steckdose für Dunstabzugshaube
- KS Steckdose für Kühlschrank
- WM Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- TR Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
- SAT Mediendose SAT
- WE Mediendose WIENENERGIE
- A1 Mediendose A1
- LV Leerverrohrung für SAT
- LV Leerverrohrung für A1 oder WE
- BA Home-Rauchmelder (batteriebetrieben)
- Erdung Badewanne/Dusche
- Betonwand
- Aussendämmung
- Gipskartonwand
- Bad/WC
- Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m
- E-Heizkörper
- Entwässerungsrinne
- Kemperventil
- Wandverfliesung Höhe = ca. 1,20m
- Wandverfliesung Höhe = ca. 2,05m
- REV Öffnung = Revisionsöffnung für Haustechnik
- Verteiler Fußbodenheizung
- RR - Regenfallrohr
- FOK Fertige Fußbodenoberkante
- AL - Architekturlichte
- DL - Durchgangslichte
- ML - Mauerlichte
- STUK - Sturzunterkante
- FPH - Fertig Parapethöhe
- D - Drehflügel
- DK - Drehkippflügel
- 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 Elektrodeckenauslässen.



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

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 Beläge sind nur schematisch dargestellt. Teilung und Format 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-Emhart-Weg 14
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, reg. Gen. mbH
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5070
berresgasse@bwsg.at

Legende Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 **INDEX:** 0

Gangoly & Kristiner Architekten ZT GmbH
Porzellangasse 3/4
1090 Wien
office.wien@gangoly.at
gangoly.at