

Jonas am Feld - Wohnen am Badeteich Hirschstetten



Ihre Ansprechpartnerin

Cornelia Köhler

c.koehler@bwsg.at

www.bwsg.at/

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.

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 fußläufig 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 Badeseesee**, 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

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.

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.

Eckdaten

| | | | |
|------------------|--------------------------|------------------|------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 46,65 m ² | Nutzungsart: | Wohnen, Gewerbe |
| Terrassenfläche: | ca. 10,13 m ² | Schlüsselfertig: | Ja |
| Balkonfläche: | ca. 5,36 m ² | Beziehbar: | sofort |
| | | Eigentumsform: | Wohnungseigentum |
| Etage: | 7.OG | | |
| Zimmer: | 2 | Bauart: | Neubau |
| | | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2025 |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 20.04.2033 |
| | | HWB: | A 23,4 kWh/m ² a |
| | | fGEE: | 0,75 |

Ausstattung

| | | | |
|--------|------------------|----------|--|
| Boden: | Fliesen, Parkett | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz, Kunststofffenster |
|--------|------------------|----------|--|

Preisinformationen

| | | | |
|-----------------------------|--------------|-----------------------------|-------|
| Kaufpreis: | 303.239,00 € | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 % |
| Betriebskosten: | 104,47 € | Grunderwerbsteuer: | 3,5 % |
| Reparaturrücklage: | 6,20 € | | |
| Umsatzsteuer: | 10,45 € | | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 121,12 € | | |

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.

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.

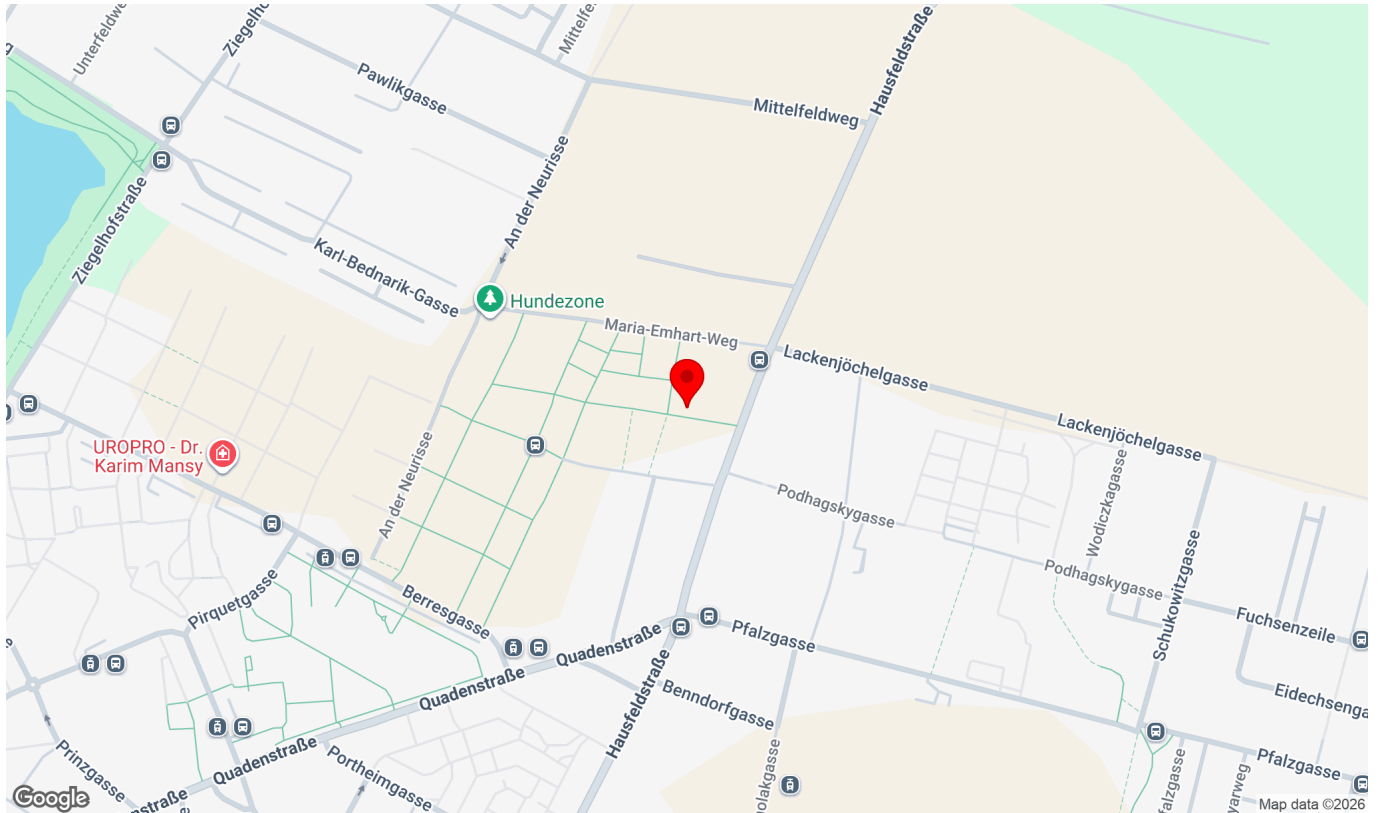


BWS-Gruppe

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

Lage

Anni-Haider-Weg 9/47, 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.

Plan

**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Anni-Haider-Weg 9
1220 Wien

bwsg
besser wohnen – seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsengesellschaft,
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5076
bewsg@bewsg.at

Tür: 47
GESCHOSS: OGT
WNF: 46,65 m²
Balkon: 5,36 m²
Terrasse: 10,13 m²
Einlegeterrassenraum: 2,19 m²

MASSSTAB: 1:50
STAND: 29.04.2024
INDEX: 0

0m 0,5m 1m 1,5m 2m 2,5m

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 Dunstabzugsanlagen 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, Potenzen und zugelieferte Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Gangoly & Kristiner
Architekten
ZT GmbH

Prozellengasse 3/4
1060 Wien
T +43 1 401 10 10
gangoly.at

Seite: 1/2

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.


Plan

**WOHNHAUSANLAGE
JONAS AM FELD**
Anni-Halden-Weg 9 u. 11
Maria-Theresien-Weg 14
1220 Wien

bwsg
besser wohnen - seit 1911.
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Wohn- und Siedlungsgründungsgesellschaft,
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
T +43 1 546 08 5079
bzwsg@bzwsg.at

Legende
Wohnungsgrundrisse

STAND: 29.04.2024 INDEX: 0



**Gangoly
& Kristiner
Architekten**
ZT GmbH

Prozellungasse 3/4
1060 Wien
bzwsg@gangoly.at
gangoly.at

LEGENDE

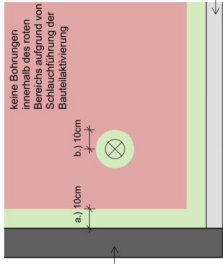
| | | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|--|--|
| | Wohnungsverteiler Medien | | Deckenauslaß | | Betonwand |
| | Wohnungsverteiler Starkstrom | | Wandauslaß | | Aussendämmung |
| | Ausschalter | | Wandauslaß direkt schalbar | | Gipskartonwand |
| | Wechselschalter | | Steckdose | | Bad/WC |
| | Serienschalter | | Doppelsteckdose | | Abgehängte Decke RH = ca. 2,20m |
| | Kreuzschalter | | Steckdose mit Klappdeckel | | E-Heizkörper |
| | Kontrollschalter | | Steckdose Feuchtraum | | Entwässerungsrinne |
| | Taster | | Steckdose für Geschirrspüler | | Kompenventil |
| | 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 |
| | ANSCHLUSS E-HERD | | Steckdose mit Klappdeckel für Trockner | | Verteiler Fußbodenheizung |
| | Auslass für elektr. Sonnenschutz | | Mediendose SAT | | RR - Regenfallrohr |
| | Ventilator | | Mediendose WIENERENERGIE | | Fertige Fußbodenplatte |
| | Raumthermostat | | Mediendose A1 | | AL - Architekturluchte |
| | Audio-Innensprechstelle | | Leerrohrung für SAT | | DL - Durchgangsluchte |
| | Klingelbster | | Leerrohrung für A1 oder WE | | ML - Mauerluchte |
| | Wandleuchte | | Home-Rauchmelder (batteriebetrieben) | | STUK - Sturzunterkante |
| | | | Erdung Badewanne/Dusche | | FPFH - Fertig Parapethöhe |
| | | | | | D - Drehflügel |
| | | | | | DK - Drehkipplügel |
| | | | | | FIX - Fixverglasung |

Alle Wohnungsfenster und Fensterüren 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.



keine Bohrungen innerhalb des roten Bereichs aufgrund von Bauelementen für Bauelementverankerung

a) 10cm b) 10cm

Betonwand Gipskartonwand

INSTALLATIONSHÖHEN ELEKTRO (wenn nicht anders angegeben)

| | |
|--------|--|
| 110 cm | Schalter, Taster (Mitte des obersten Schalters) |
| 85 cm | Leerdose für Taster/Türantrieb |
| 30 cm | Steckdose allgemein |
| 30 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 |
| 22 cm | Steckdose für Kühlschrank |
| 22 cm | Steckdose für Dunstabzug |
| 180 cm | Wandauslass Küche |
| 185 cm | Wandauslass über Waschbecken |
| 220 cm | Wandleuchte Balkon/Terrasse/Loggia |
| 140 cm | Audioinnensprechstelle |

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

Seite: 2/2

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.