Dein Doppelhaus-Traum als Vorsorge: Modernes Wohnen in LIESING GARDENS mit nachhaltigem Potenzial



Objektnummer: 83966

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Draschestraße

Art: Haus

Land: Österreich PLZ/Ort: 1230 Wien Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 105,92 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 2

 WC:
 3

 Terrassen:
 2

 Garten:
 98,97 m²

 Keller:
 2,12 m²

Heizwärmebedarf: B 28,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73 **Kaufpreis:**719.100,00 €

Kaufpreis:
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10

























LIESING GARDENS

Draschestraße 74-76, 1230 Wien

HAUS 2 | EG - DG

 Wohnen
 105,92 m²

 Terrasse
 21,89 m²

 Eigengarten
 98,97 m²





1. OG



DG



Gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse behaltet sich der Bauträger bis Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag Teil des Kaufobjektes. Grundrissplan nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der aktuallen Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbr



Objektbeschreibung

Investieren Sie jetzt in Ihre Zukunft mit Liesing Gardens – Vorsorgewohnungen in Wiens Süden!

Liesing Gardens präsentiert ein exklusives Wohnbauprojekt im idyllischen Süden Wiens, das die perfekte Symbiose aus urbaner Raffinesse und naturnahem Lebensstil bietet. Hier verschmelzen die Vorzüge einer grünen Umgebung entlang des Liesingbachs mit moderner Infrastruktur zu einem einzigartigen Wohnkonzept.

Das Projekt

Entdecken Sie durchdachte 2- bis 5-Zimmer-Wohneinheiten, die von Loggien und Balkonen bis hin zu townhouse ähnlichen Anordnungen mit privaten Gartenflächen reichen. Ein Highlight bilden die zwei Doppelhäuser, eingebettet in großzügige Gärten, die ein Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität bieten. Unser architektonisches Konzept schafft die perfekte Balance zwischen urbanem Flair und entspannten Rückzugsorten.

- 33 Wohnungen
- 2 Doppelhäuser
- Wohnflächen von 36 bis 117 m²
- 2 bis 5 Zimmer
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgärten
- Kinderspielplatz

Die Ausstattung

Genießen Sie Eleganz und Funktionalität in jedem Detail unserer Innenausstattung. Hochwertige Parkettböden, großformatige Fliesen und Feinsteinzeug schaffen eine ansprechende Atmosphäre. Die Auswahl namhafter Hersteller für Armaturen und Sanitärkeramik sowie Qualitätsfenster mit 3-fach-Verglasung unterstreichen den Fokus auf Qualität und Langlebigkeit.

- Qualitätsfenster mit 3-fach-Verglasung
- Raffstore-Elemente bzw. außenliegende Rollos
- Hochwertige Parkettböden
- Großformatige Fliesen und Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Audio-Gegensprechanlage

Nachhaltigkeit

Liesing Gardens setzt Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und Effizienz. Das innovative Energiesystem mit photovoltaikgestützter Geothermie garantiert nicht nur niedrige Heizkosten, sondern auch einen kosteneffizienten Betrieb der Wärmepumpe. Mit viel Grünfläche, dem Erhalt des Baumbestands und ökologischen Bautechniken wird aktiv eine lebenswerte Zukunft gestaltet.

- Beheizung über Geothermie/Erdwärmepumpe
- Zusätzliche Kühlung im Dachgeschoss über thermische Bauteilaktivierung
- Photovoltaikanlage am Dach
- Ökologische Haustechniksteuerung
- E-Tankstellen in der Tiefgarage

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, wo Urbanität, Natur und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie zusammenkommen – inve

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 206.100,- bis EUR 719.100,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von EUR 13,50 bis EUR 14,25 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer Fertigstellung: 2. Quartal 2026

Mehr Informationen und Grundrisse finden Sie auf unserer Projekthomepage.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m Bank <750m Post <750m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <750m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap