# LIESING GARDENS als Vorsorgeobjekt: Urbanes Wohnen im Grünen für Ihre Zukunft



Objektnummer: 83960

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Draschestraße

Wohnung

Österreich

1230 Wien

2025

Erstbezug

Neubau

84,19 m<sup>2</sup>

3

1

1

1

1,69 m<sup>2</sup>

B 28,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,73

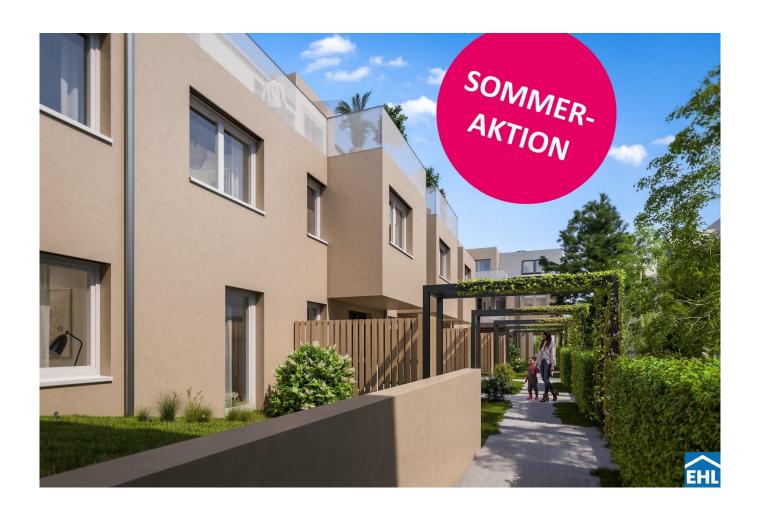
538.200,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien























# DRASCHESTRASSE 74-76 1230 Wien



#### TOP 10 STGH 2 | DG

Wohnen Balkon 84,44 m<sup>2</sup> 8,94 m<sup>2</sup>





### **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/m<sup>2</sup>

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