Draschestraße 74, A-1230 Wien

Draschestraße 74, A-1230 Wien

SOMMERAKTION im LIESING GARDEN!

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 m^2
- 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

Wir leben Immobilien.

- 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 – investieren Sie in eine Zukunft voller Lebensqualität mit Liesing Gardens!

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.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer

Wir leben Immobilien.

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

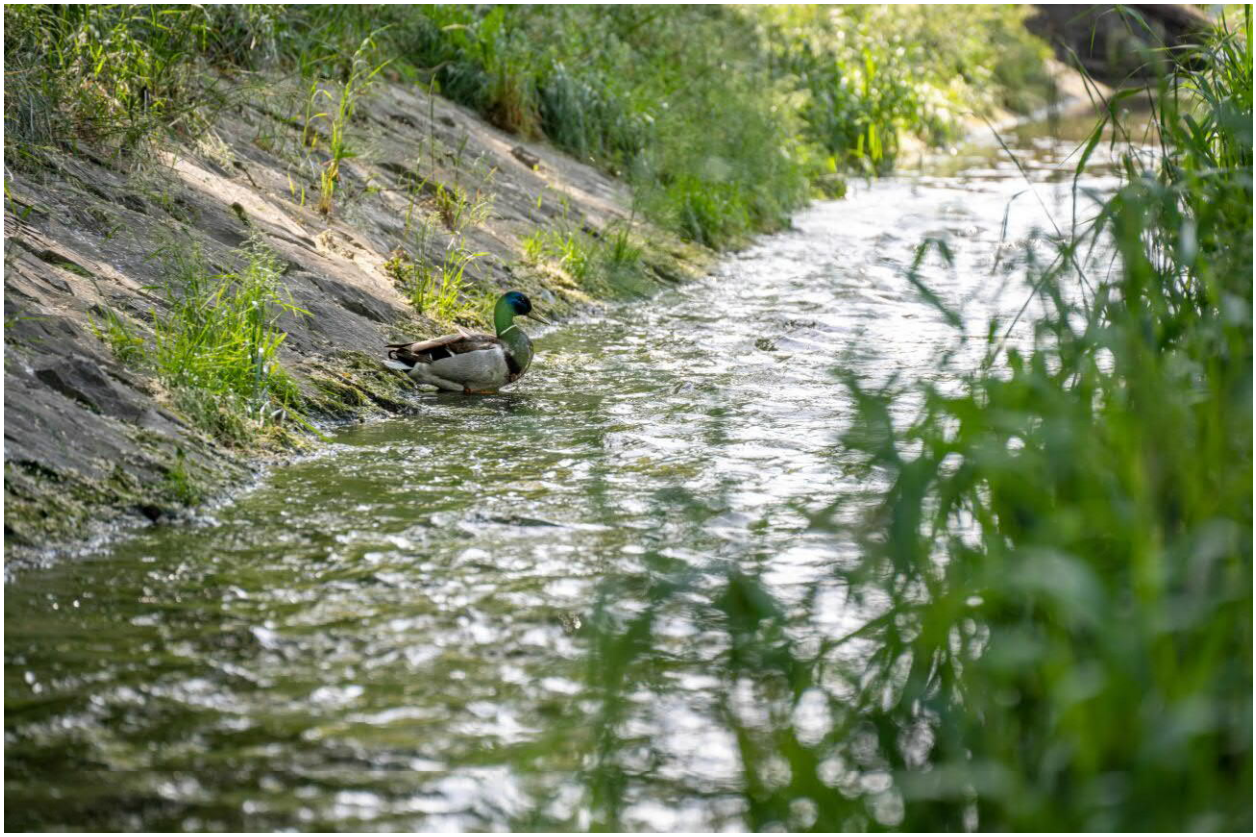
Gültig bis:	16.05.2032
HWB:	B 28 kWh/m²a
fGEE:	A 0,73

Wir leben Immobilien.

Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.



Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.

Wir leben
Immobilien.

Lageplan

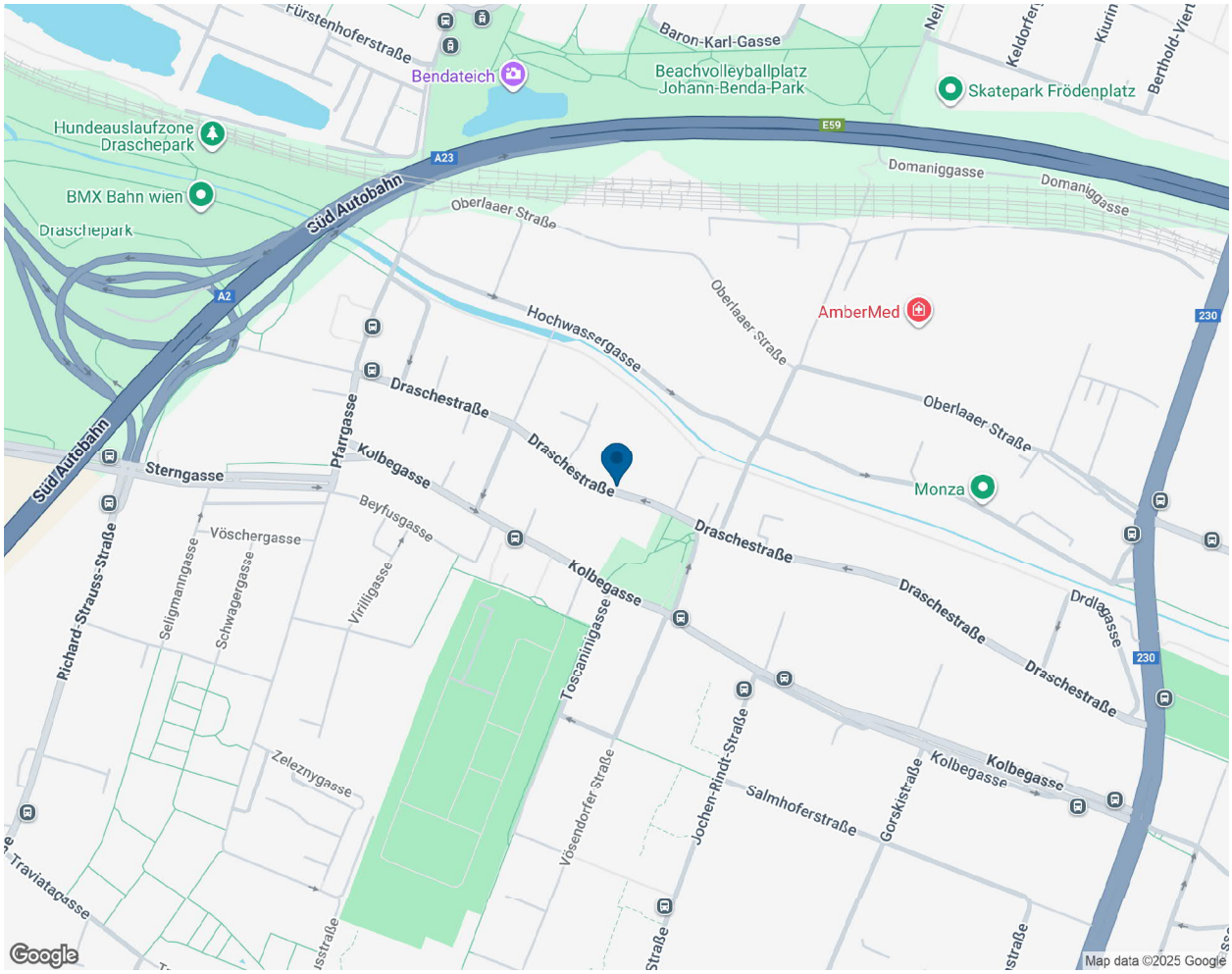
Die Lage von Liesing Gardens verspricht eine perfekte Verbindung von urbanem Komfort und naturnaher Idylle. Eingebettet zwischen Atrien- und Reihenhäusern sowie den Grünanlagen entlang des Liesingbachs bietet dieses Projekt eine Oase der Ruhe und Erholung direkt vor der Haustür.

Die Nähe zu bedeutenden Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten wie dem Wienerberg, der Hochschule Campus Wien und dem Westfield Shopping Center Süd garantiert eine hohe Lebensqualität. Familien schätzen die fußläufige Erreichbarkeit von Schulen, Kindergärten und Supermärkten für eine bequeme Alltagsstruktur.

Mit einer ausgezeichneten Anbindung über die Triester Straße und den Knoten Inzersdorf ist Liesing Gardens sowohl für Autofahrer als auch Pendler optimal erreichbar. Die Nähe zu Autobahnen wie der A2, A23 und A21 gewährleistet eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Straßennetz.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinien: 16A, 17A, 66A, 67A



Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL