

Raiffeisen  
WohnBau



QUALITY LIVING NAHE DEM LAINZER PLATZ.

# Versorgungsheimstraße 17

1130 WIEN



46 moderne Eigentumswohnungen

Begehrte Lage im Herzen von Hietzing

Ausgezeichnete öffentliche Anbindung



Ihr Bauträger für Quality Living.  
Raiffeisen WohnBau ist eine Marke  
der Raiffeisen-Leasing GmbH.  
[www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

# Tradition trifft Moderne

*Ein Zuhause, das perfekt  
auf Ihre Bedürfnisse  
zugeschnitten ist*



Scannen Sie den QR-Code mit Ihrem Smartphone und genießen Sie das interaktive 3D-Modell des Wohnprojekts.



- » 46 moderne Eigentumswohnungen
- » Wohnflächen von ca. 38 bis 140 m<sup>2</sup>
- » Vielfältiger Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmereinheiten
- » Designorientierte Ausstattung
- » Attraktive Gärten, Loggien, Balkone, Terrassen
- » Großer Garten mit altem Baumbestand, Gemeinschaftsbereich und Kinderspielplatz
- » Hauseigene Tiefgarage mit 21 Stellplätzen
- » HWB 29,08 kWh/m<sup>2</sup>a



Im authentischen Hietzing gelegen, fügt sich der moderne Neubau bestehend aus 46 Eigentums- und Vorsorgewohnungen in eine historisch gewachsene Atmosphäre. Nahe dem charmanten Lainzer Platz, im Zentrum des 13. Bezirks, beeindruckt das exklusive Wohnprojekt mit ausgezeichneter Anbindung und zukunftsweisendem Komfort.

Konsequent nachhaltig konzipiert, bietet das visionäre Eck-Ensemble einen intelligent kombinierten Wohnungsmix für verschiedenste Ansprüche und Bedürfnisse. Neben vielfältigen 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit attraktiven Gärten, Loggien, Balkonen und Terrassen entstehen auch weitläufige, lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnungen mit traumhaften Dachterrassen. Der großzügige Garten mit altem Baumbestand, Gemeinschaftsbereich und Kinderspielplatz ist ein grünes Hideaway inmitten des urbanen Lebens.

**Raiffeisen  
WohnBau**

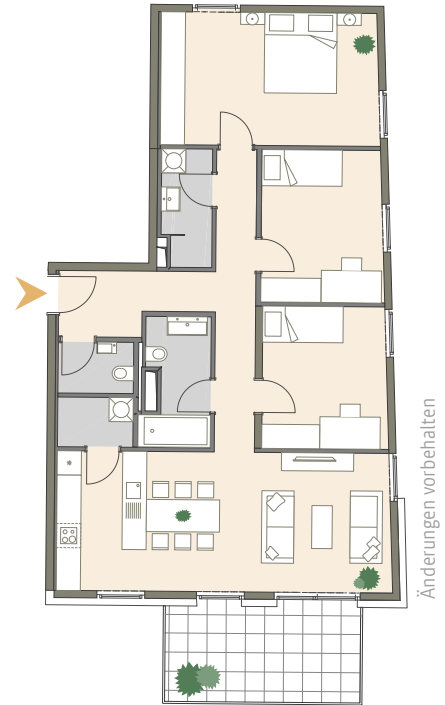


# Statement für Design und Nachhaltigkeit

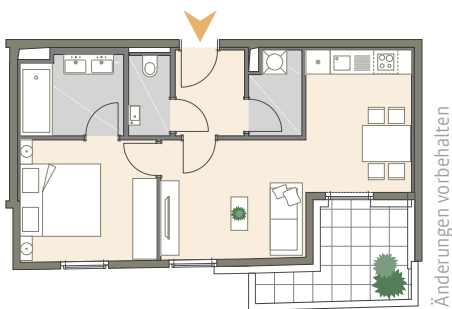


Sämtliche Wohnungen überzeugen durch ihre natürliche Ausstrahlung und hochwertige Gesamtausstattung. Ausgesuchte Parkettböden sorgen für das perfekte Auftreten, bodentiefe Fenster versprechen lichtdurchflutete Wohnräume und Marken-Sanitärprodukte lassen die Bäder zu privaten Wellnessoasen werden. Von der Ausstattung bis hin zu den nachhaltigen E-Mobilitätslösungen zeigt das Wohnprojekt, dass Ökologie durch den Einsatz von intelligenter Technik gefördert werden kann. Beispielhaft sind die umweltschonende Heizungsart und Vorbereitungen für E-Ladestationen bei jedem Stellplatz.

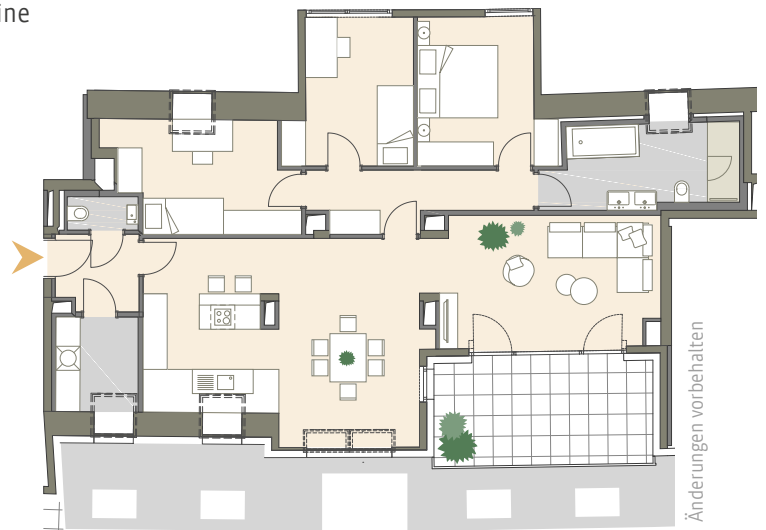
In dem attraktiven Neubau finden sich mehrere Wohnungstypen: Typ **1** eignet sich perfekt für Singles und Paare, die Wert auf offene und durchdachte Raumkonzepte legen. Typ **2** bietet mit 4 Zimmern und ausreichend Freiflächen wie Balkone, Terrassen und teilweise auch Gärten, reichlich Platz für Kleinfamilien und Senioren. Typ **3** vervollständigt das vielfältige Angebot und lässt dank seiner großzügigen Wohn- und Freibereiche für Familien mit mehreren Kindern keine Wünsche offen!



**2 OG2 – Top 19 4 Zimmer**  
 Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>  
 Balkon ca. 11,50 m<sup>2</sup>



**1 OG3 – Top 34 2 Zimmer**  
 Wohnfläche ca. 44 m<sup>2</sup>  
 Balkon & Loggia 6,36 m<sup>2</sup>



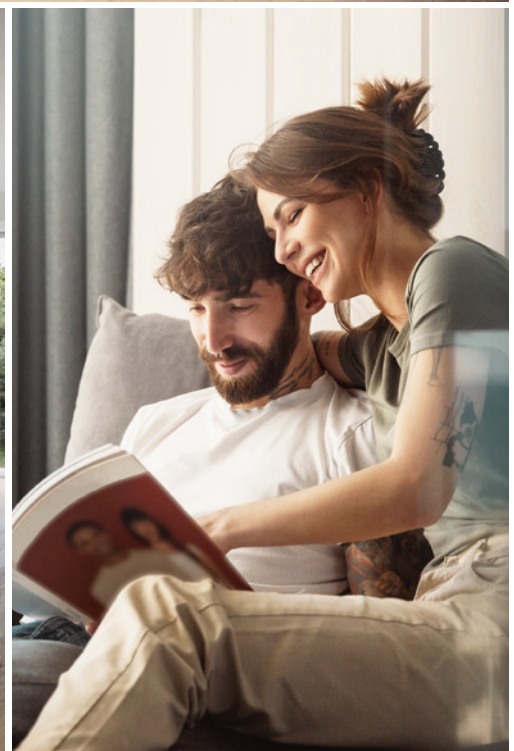
**3 DG – Top 45 4 Zimmer**  
 Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 13,87 m<sup>2</sup>



Symbolbild – Änderungen vorbehalten



Symbolbild – Änderungen vorbehalten



- » Hochwertiges Eichenparkett
- » Bodentiefe Isolierglasfenster
- » Elektrische Rollläden oder Raffstores
- » Umweltfreundliche Luft-Wärme-Pumpe
- » Kühlung im Dachgeschoß
- » Vorbereitung für E-Ladestationen
- » Wohnungseingangstüren WK3

Änderungen vorbehalten, es gelten ausschließlich die Angaben in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

# Kraftvoller Standort mit authentischem Charakter

Eingebettet zwischen K niglberg und den Hängen des Wienerwalds gilt Lainz als geografisches Zentrum des 13. Wiener Bezirks. Sein ursprüngliches, vornehmes Flair und das historische Ambiente verleihen dem lebenswerten Stadtteil seinen außergewöhnlichen Charakter. Hier zu wohnen bedeutet, ein großstädtisches Angebot in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Im grünsten Bezirk Wiens gibt es viele Orte, um Energie zu tanken, die schnell zu erreichen sind: vom kaiserlichen Schlosspark Schönbrunn über das Naherholungsgebiet Roter Berg bis hin zum weitläufigen Lainzer Tiergarten im Wienerwald. Auch diverse Nahversorger und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind nur einen Katzensprung entfernt.

Das Wohnprojekt zeichnet sich außerdem durch eine rasche und direkte Anbindung an die Innenstadt aus. Diverse öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, S-Bahn und Bus sind rund um die Versorgungsheimstrae 17 in wenigen Minuten zu finden. Die U4-Station Hietzing erreichen Sie mit der Linie 60 in nur 9 Minuten. Ab 2026 verkehrt die bestehende S80 alle 15 Minuten von der Haltestelle Wien Speising bis nach Aspern-Nord und bietet Umsteigemöglichkeiten zu allen fünf U-Bahn-Linien sowie zum Bahnhof Meidling und zum Hauptbahnhof.



**2 Min.**

Haltestelle Wien Speising  
(S80 und REX 2)



**3 Min.**

Haltestelle Preyergasse  
(Linie 60)



**7 Min.**

Lainzer Tiergarten  
(Eingang St. Veiter Tor)



**10 Min.**

Schönbrunner Schlosspark  
(Eingang Hietzinger Tor)



**12 Min.**

Auffahrt A1 Westautobahn  
(Auhofcenter)



**31 Min.**

Stadtzentrum (Stephansplatz)





Zauberhafte Wege im Lainzer Tiergarten



Schloss Schönbrunn und sein einzigartiges Panorama



# Kunst & Wohnen

Neben Quality Living, das für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die Wohnbauprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, das im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen, und Bewohner wie Besucher werden gleichermaßen willkommen geheißen.



Mit dem Quality Living Siegel zeichnet Raiffeisen WohnBau Projekte aus, die durch ihre hervorragende Lage, ihre praktische Verkehrsanbindung, intakte Infrastruktur, hochwertige Ausstattung und Bauqualität überzeugen.

Somit steht Quality Living für Wohnbauten mit besonders hoher Wohn- und Lebensqualität.

**Raiffeisen  
WohnBau**



Raiffeisen WohnBau ist eine  
Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.  
1190 Wien, Mooslackengasse 12  
6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

## Verkauf:

Mag. Irene Kueß  
+43 1 716 01-8304  
irene.kuess@raiffeisen-wohnbau.at  
immobilien@raiffeisen-wohnbau.at

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.



Quality Living  
Qualität auf die Sie bauen können.

### IMPRESSUM

Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau, 1190 Wien  
Hersteller: JAMJAM – C. Schön GmbH, 1070 Wien | Verlagsort: Wien | Herstellungsort: Horn

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Darstellung des Projekts und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung und ist nicht als Grundlage für eine Kaufentscheidung geeignet. Die enthaltenen Informationen können zukünftigen Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und sich im Zuge der Projektumsetzung ändern können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie die Darstellungen von Innenräumen und deren Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos/Grafiken: S. 3, 5, 7: Envato Elements; S. 3, 4, 6: Aquarell-Blätter – Envato Elements; S. 7: Schönbrunn – iStock/AndresGarciaM. © OpenStreetMap Contributors, Under CC-BY-SA. Design: JAMJAM – www.jamjam.at; Stand: Mai 2022