

DAS STADTQUARTIER DER ZUKUNFT

WILLI-HOHM-PROMENADE 12
(MEISCHLGASSE 4B)
1230 WIEN





ZEITPLAN

Baubeginn: 2025
Fertigstellung: 2027



Grüne Oase im Herzen Liesings

Auf einer Fläche von 9,6 Hektar entsteht im Liesinger Stadtentwicklungsgebiet „In der Wiesen“ ein neues, lebendiges Stadtquartier. Neben großzügigen Freiflächen, die zum Erholen einladen, wird das Areal auch durch Marktplätze, Nahversorger, Kinderbetreuungseinrichtungen und ein Hallenbad bereichert.

Die weitläufigen Grünflächen erinnern an die frühere Nutzung als Gärtnereien und sind zentraler Bestandteil des Quartierkonzepts, indem sie sich harmonisch in die Umgebung und das Wohngebiet einfügen. Im Mittelpunkt des neuen Viertels, direkt neben dem neu geschaffenen Park, entsteht eine moderne Wohnhausanlage von Familienwohnbau, die durch ihre exzellente Lage überzeugt.

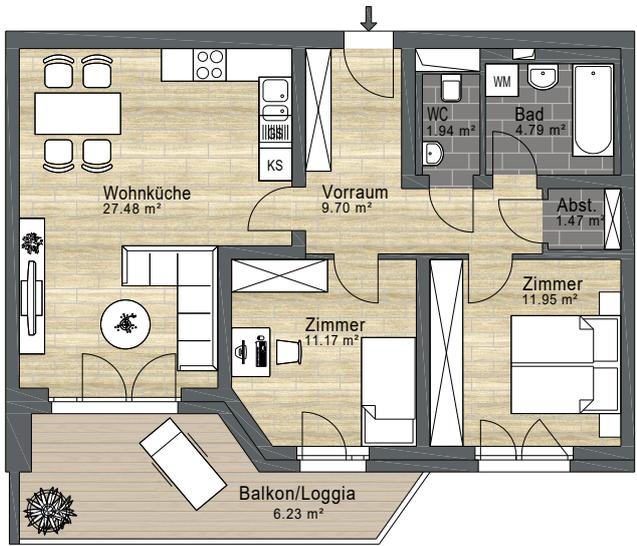
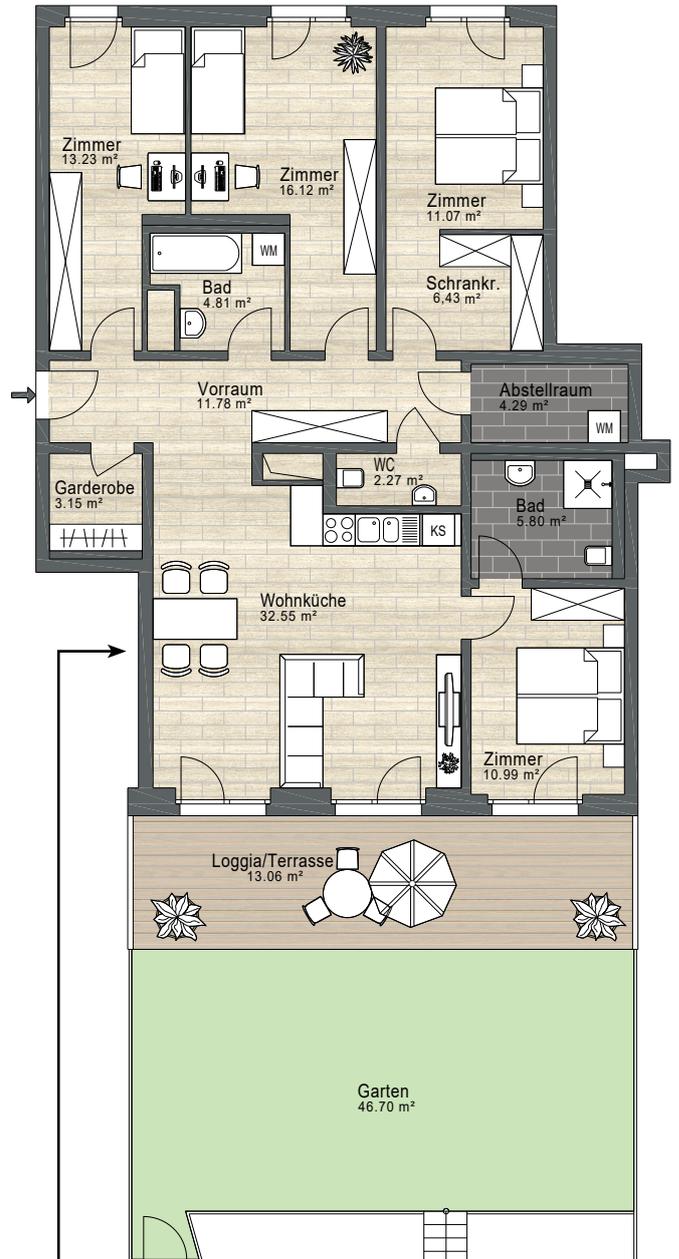
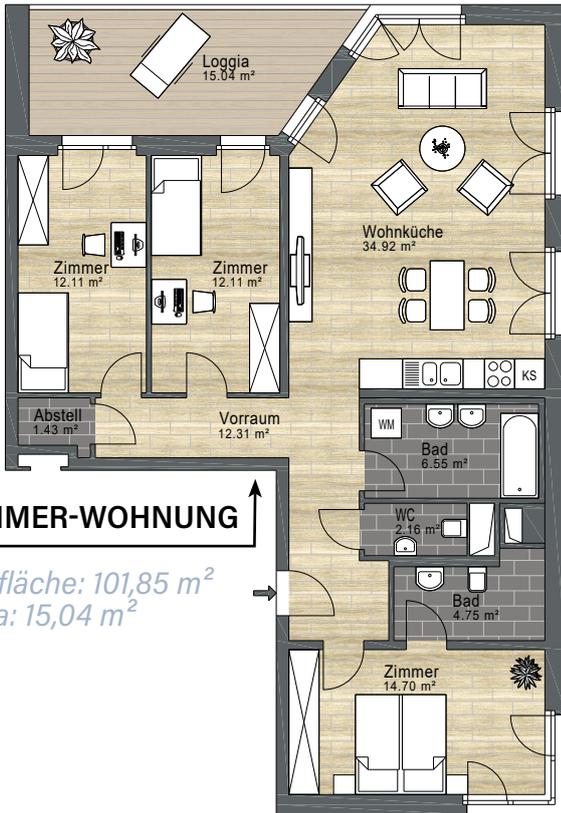
Moderner Lebensraum und nachhaltige Energieversorgung

Die neue Wohnhausanlage setzt auf zukunftsweisende Technik für eine nachhaltige Energieversorgung: Ein energie-effizientes Nahwärmenetz – kombiniert aus Geothermie-Wärmepumpen und einer Photovoltaikanlage – sorgt für einen umweltfreundlichen Betrieb. Darüber hinaus sind alle 70 freifinanzierten Eigentumswohnungen mit einer innovativen Deckenheizung und -kühlung ausgestattet, die das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen 45 und 122 m² bieten nicht nur hochwertige Ausstattung, sondern auch private Freiflächen, darunter Balkone, Loggien, Eigengärten und großzügige Dachgärten.

4-ZIMMER-WOHNUNG

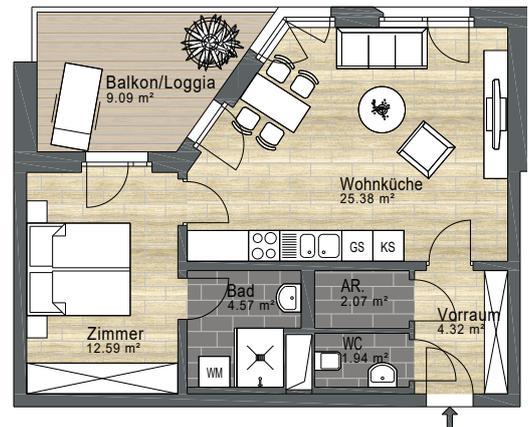
Wohnfläche: 101,85 m²
Loggia: 15,04 m²



3-ZIMMER-WOHNUNG 5-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 68,85 m²
Balkon/Loggia: 6,23 m²

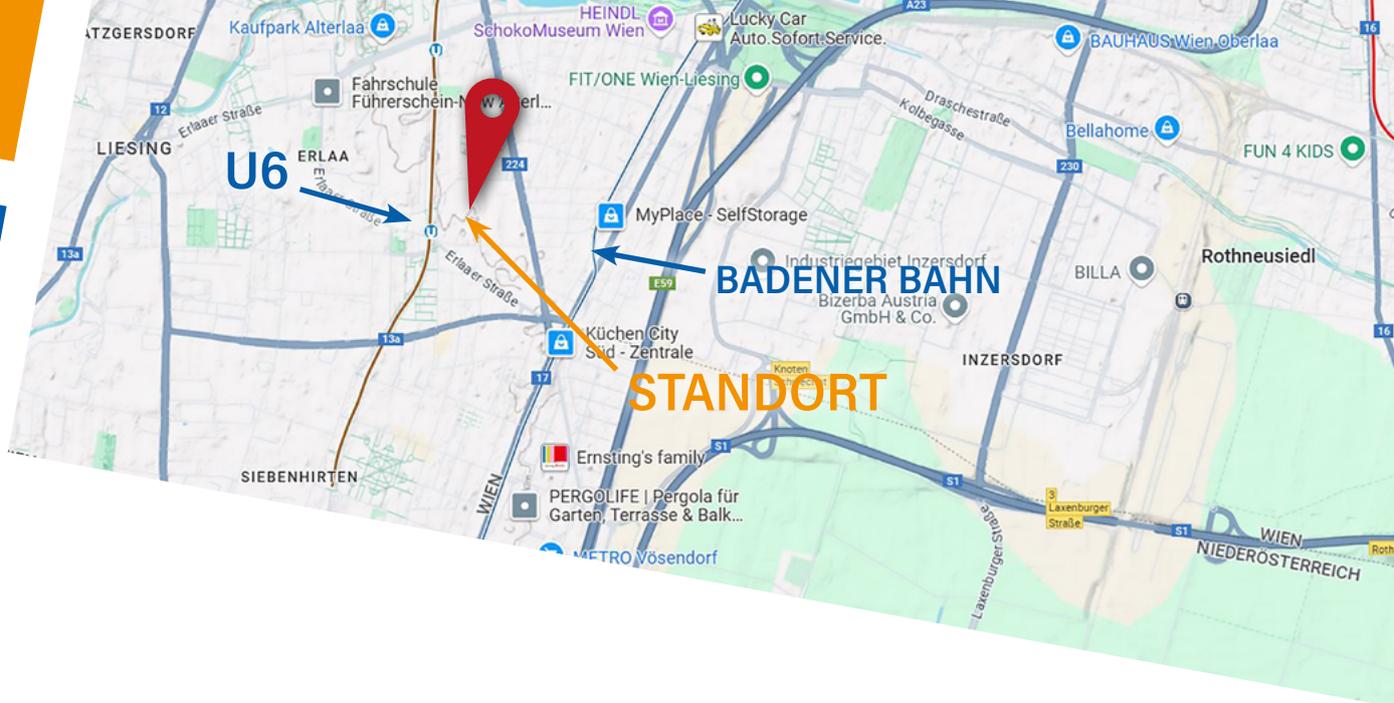
Wohnfläche: 122,51 m²
Terrasse/Loggia: 22,94 m²
Garten: 46,70 m²



2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 50,87 m²
Balkon/Loggia: 9,09 m²

HWB:
27,8 kWh/m²a
f_{GEE}: 0,70



Infrastrukturhotspot und Grünruhelage in Einem

Neben den Wohnungen stehen auch fünf kleine Büros mit eigener Nassgruppe (WC und Waschbecken) zur Verfügung. Ein großer Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, ausgestattet mit einer Teeküche und einem barrierefreien WC, bietet zusätzlichen Raum für Zusammenkünfte. Der begrünte Innenhof ist Teil des bauplatzübergreifenden „Gardensquare“ und schafft mit Kleinkinderspielplatz, Hochbeeten und Naschhecken eine besonders familienfreundliche Oase.

Die Autobahn erreicht man zudem in nur wenigen Minuten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist erstklassig: Neben der direkt angrenzenden U6 bietet die nahegelegene Badener Bahn eine direkte Verbindung zur Wiener Innenstadt (Oper), zur Shopping City Süd sowie ins Zentrum von Baden.

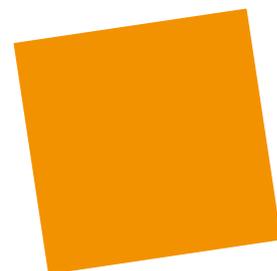
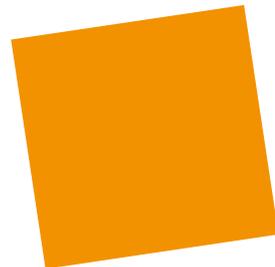
Das Stadtviertel ist autofrei, jedoch sind die Häuser unterirdisch durch die Tiefgarage mit dem PKW bestens erreichbar. Die Lage am südlichen Ende der Bundeshauptstadt ermöglicht die schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des Naherholungsgebiets Wienerberg sowie zahlreicher Rad- und Wanderwege entlang der Liesing bzw. des Wr. Neustädter-Kanals.



AUSSTATTUNG

- 70 Wohneinheiten
- 2-5 Zimmer von 45-122 m²
- 5 kleine Büros mit eigener Nassgruppe (WC und Waschbecken)
- 34 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Lage direkt am Park
- 1 großer Gemeinschaftsraum im EG mit Teeküche und barrierefreiem WC
- begrünter Innenhof „Gardensquare“ übergeordnet mit Kleinkinderspielplatz, Hochbeeten und Naschhecken
- großzügige Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume auch im EG
- jede Wohnung mit privater Freifläche, Eigengärten im EG und großzügige Dachgärten auf den Dächern im 4. und 5. OG
- Deckenheizung und -kühlung
- erneuerbare Energieversorgung: baufeldübergreifendes Nahwärmenetz (Anergienetz) mit Wärmepumpenanlagen mit Geothermie (Tiefenbohrungen), Sonnenkollektoren und PV-Anlagen

Diese Broschüre gilt als allgemeine Information unseres Projektes und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen vorbehalten.





Ein neuer urbaner Lebensraum entsteht

AUSKUNFT

Für Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

**Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

1150 Wien
Märzstraße 1 / IMMOCENTER

Tel: +43 1 403 41 81- 19

internet@familienwohnbau.at
www.familienwohnbau.at

Das Stadtquartier Meischlgasse wird insgesamt rund 1.950 Wohnungen umfassen und erfüllt dabei höchste Ansprüche moderner Stadtplanung.

Die üppigen, erschlossenen Grünflächen bieten zusammen mit dem zentral gelegenen Park klimaresiliente Wohlfühloasen in unmittelbarer Wohnnähe.

Neben der Hauptnutzung Wohnen wird die Erdgeschoßzone durch Nahversorgung, Kinderbetreuungseinrichtung und Sportmöglichkeiten belebt. Die Erschließung des gesamten Quartiers ist rein fußläufig möglich, der Autoverkehr wird unter der Oberfläche auf die Zufahrten der Tiefgarage beschränkt.

