



1230 WIEN
ERNST-WURNIG-WEG 2-4
(MEISCHLGASSE 4A)

DAS NEUE URBANE
LEBENSGEFÜHL





ZEITPLAN

Baubeginn: 2025
Fertigstellung: 2027

Grüne City „In der Wiesen“

Auf 9,6 Hektar Fläche entsteht im Liesinger Stadtentwicklungsgebiet „In der Wiesen“ ein völlig neues Stadtquartier mit großzügigen Freizeitflächen, Marktplätzen und Nahversorgern, Kinderbetreuungseinrichtungen, sowie einem Hallenbad. Das Erbe der ehemaligen Gärtnerieflächen spiegelt sich in den üppig angelegten Grünflächen um und innerhalb des Wohnquartiers wider.

Im Zentrum des neuen Stadtviertels, direkt angrenzend an den neuangelegten Park, punktet die hochmoderne neue Wohnhausanlage von Familienwohnbau mit einer ausgezeichneten Lage.

Höchste Öko-Standards

Die geplante Wohnhausanlage erfüllt mit einem baufeldübergreifenden Nahwärmenetz, Wärmepumpenanlagen mit Geothermie, Sonnenkollektoren und PV-Anlage höchste Standards in puncto erneuerbare Energieversorgung.

In jeder der 100 freifinanzierten Eigentumswohnungen ist darüber hinaus eine Deckenheizung und -kühlung installiert, die Sommer wie Winter für angenehmes Raumklima sorgt. Zudem verfügen die 2 bis 5-Zimmer Apartments mit 45 bis 105 m² neben hochwertiger Ausstattung über attraktive Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen, Eigengärten für die Erdgeschoßwohnungen und sogar Dachgärten.

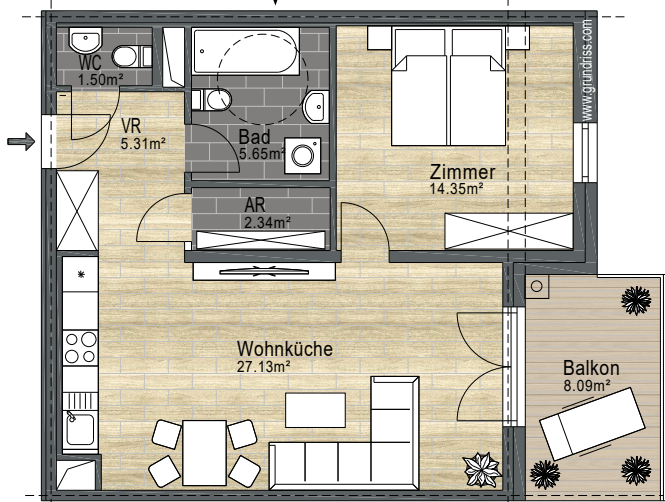


HWB:
26,2 kWh/m²a

f_{GEE}: 0,74

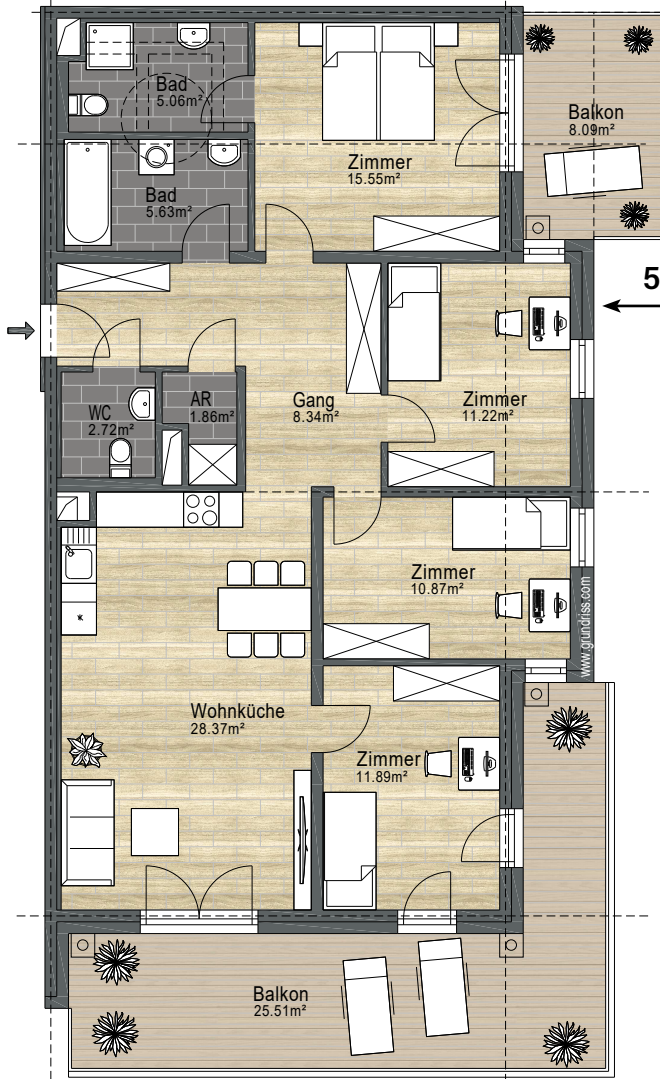
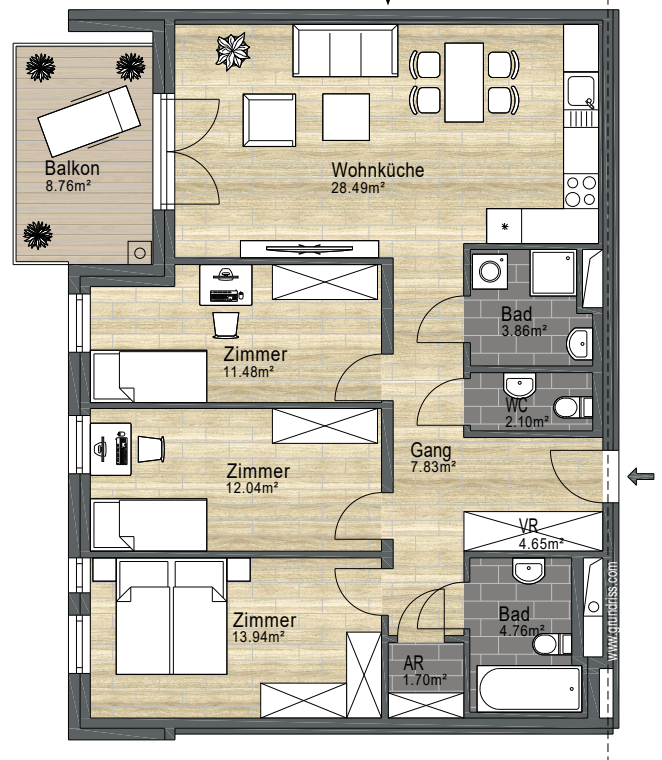
2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 56,28 m²
Balkon: 8,09 m²



4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 90,85 m²
Balkon: 8,76 m²

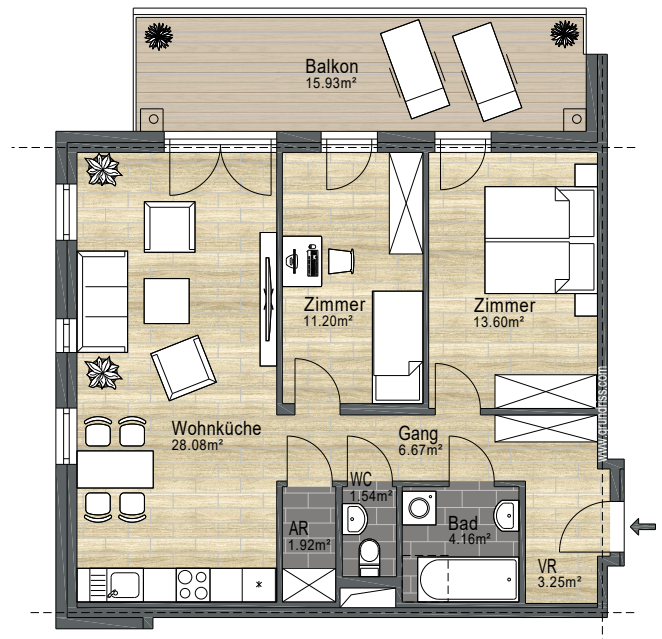


5-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 106,89 m²
Balkone: 33,6 m²

3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 70,42 m²
Balkon: 15,93 m²

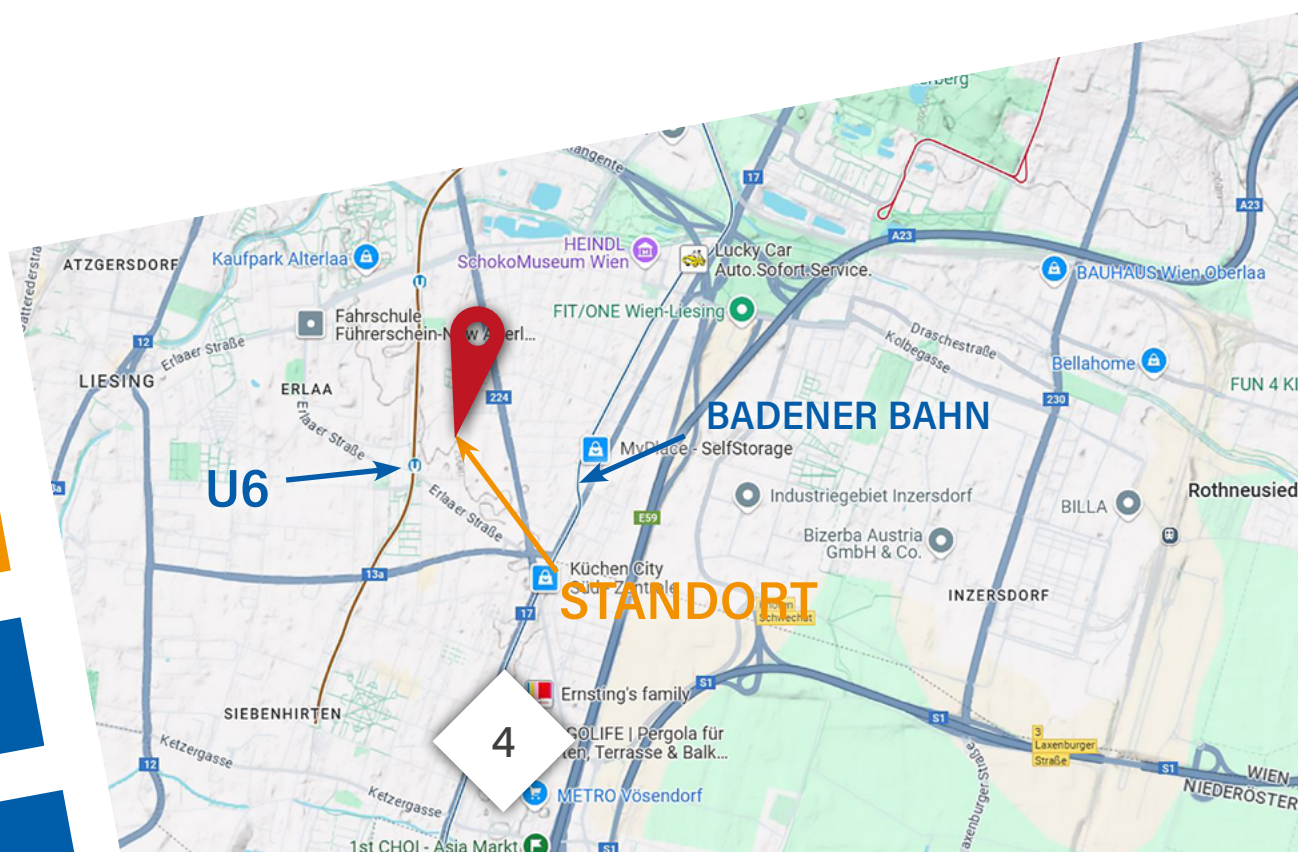




Zentrale Verkehrslage im autofreien Stadtteil

Mit dem PKW erreicht man in wenigen Minuten die Autobahnauffahrt, die zentrale Tiefgaragenlösung für das neue Stadtviertel ermöglicht nahes Parken, ohne oberirdisch das autofreie Konzept zu stören.

Die öffentlichen Anbindungen sind perfekt ausgebaut: Neben der direkt angrenzenden U6 ermöglicht auch die nahe gelegene Badener Bahn eine direkte Verbindung in die Wiener City, in die Shopping City Süd oder das Zentrum in Baden. Vom südlichen Ende der Bundeshauptstadt ist es zudem nicht weit zu den großen Naherholungsgebieten Wienerberg, Lainzer Tiergarten oder Perchtoldsdorfer Heide.



AUSSTATTUNG

- 100 Wohneinheiten
- 2 bis 5-Zimmer Appartements mit 45 bis 107 m²
- 65 PKW-Stellplätze
- Lage direkt am Park
- Gemeinschaftsräume (Sport- und Kinderspielraum), allgemeiner Dachgarten im 3. OG
- begrünter Innenhof mit Kleinkinderspielplatz
- großzügige Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- jede Wohnung mit privater Freifläche, Eigengärten im EG und am Dach (7. 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.





AUSKUNFT

Ein urbaner Lebensraum entsteht

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 fußläufig möglich, der Autoverkehr wird unter der Oberfläche auf die Zufahrten der Tiefgarage beschränkt.

