

RUND UMS ELISENVIERTEL



Direkt vor Ihrer Haustür wartet ein kleiner Mikrokosmos aus Natur: ein neu geschaffener Park mit altem Baumbestand, einladenden Wegen, dazu Alleen, die wie grüne Adern durchs Viertel fließen. Mitten im Grünen sein und doch perfekt vernetzt. Der Liesinger Bahnhof liegt nur wenige Schritte entfernt – die Innenstadt Wiens ist in 15 Minuten Fahrzeit zum Greifen nah.

Alles, was Sie brauchen, ist gleich ums Eck: Märkte, Shops, Kultur und Kulinarik. Perchtoldsdorf mit Weingärten, Heurigen und der Perchtoldsdorfer Heide sind ganz in der Nähe. Schulen, Kindergärten und vielseitige Freizeitangebote sorgen für eine Infrastruktur, die das tägliche Leben bereichert.



Entdecken Sie die Besonderheiten des Elisenviertels. Ein Ort voller Lieblingsplätze, urbaner Leichtigkeit und grünen Rückzugsräumen. Werfen Sie einen Blick auf die Highlights, die das Elisenviertel so besonders machen.

Bei allen Maßangaben handelt es sich um Circa-Werte, die rein zur Übersicht und Information dienen. Alle grafischen Darstellungen sind lediglich ein Schema, Änderungen vorbehalten. Sie dienen der Information und Übersicht. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

NAHBEREICHS- VERSORGUNG

-  BILLA PLUS Riverside (ca. 300m)
-  BILLA Franz-Rasche-Gasse 6 (ca. 800m)
-  BILLA fünf weitere im Kartenbereich (ca. 1,5km)
-  SPAR Ketzergasse 455 (ca. 1,3km)
-  SPAR fünf weitere im Kartenbereich (ca. 1,5km)
-  DENS Dreiständegasse 2 (ca. 1,9km)

-  DENS Brunner Gasse 1/9 (ca. 2,4km)
-  LIDL Breitenfurterstrasse 351 (ca. 1,5km)
-  HOFER Karl-Sarg-Gasse 2a (ca. 1km)
-  Gewusst wie Reformhaus (ca. 350m)
-  DM Riverside (ca. 300m)
-  BIPA Riverside (ca. 300m)



1 RIVERSIDE

2 DER MANN

3 HÖDL

4 LIESINGER MARKT

5 SZIHN





-  1. APOTHEKE Riverside (ca. 300m)
-  2. APOTHEKE Zur Mariahilf (ca. 300m)
-  3. APOTHEKE Meine Aphoteke (ca. 1,3km)
-  4. APOTHEKE Rodaun (ca. 1,3km)
-  5. APOTHEKE APO 23 Kalksburg (ca. 2,6km)
-  6. APOTHEKE Birken Apotheke (ca. 2,2km)

-  1. Diagnosezentrum Liesing (ca. 600m)
-  2. AM Kinderordination 23 (ca. 90m)
-  3. AM Dr. Lorenz Geidl (ca. 120m)
-  4. FA Dr. Susanne Zadro-Jaeger (ca. 80m)
-  5. Tierarzt Dr. Marion Klein (ca. 90m)
-  6. FA Dr. Vlasios Kappos (ca. 100m)

-  7. FA Dr. Alexander Bülau (ca. 240m)
-  8. FA Dr. Gernot Schlosser (ca. 250m)
-  9. FA Dr. Andrea Fernbach-Schöberl (ca. 550m)
-  10. AM Dr. Katrin Kristen (ca. 450m)
-  11. FA Dr. Brigitte Benes-Raffaseder (ca. 750m)
-  12. AM Dr. Peter Müller (ca. 400m)

-  13. Medizinisches Labor Vidotto (ca. 1,2km)
-  14. ZA DDr. Ulrike Salmen (ca. 600m)
-  15. ZA Priv.-Doz. Dr. Dieter Busenlechner (ca. 750m)
-  16. ZA Dr. Walter Reisinger (ca. 850m)
-  17. ZA DDr. Istvan Gyanti (ca. 900m)
-  18. ZA DDr. Christine Kranzl-Reichel (ca. 1,1km)



-  1. SCHNELLBAHN S1, S2, S3, REX 19276, REX 19278, REX1, 256, REX2, R3, N65, REX93, 259, REX3 (ca. 300m)
-  2. AUTOBUSLINIE 60A, 61A, 62A, 64A, 66A, 61B, N61, N66, 207, 250, 253, 255, 257, 258, R 21222 (ca. 300m)
-  3. STRASSENBAHNLINIE 60 (ca. 700m)
-  4. U BAHN U6 (ca. 3,1km, über 61A in ca. 16 Min)

1 BAHNHOF LIESING



3 LINIE 60 RODAUN



4 U6 SIEBENHIRTEN



SCHULEN UND KINDERGÄRTEN

- 7. MS Dirmhirngasse KG Dirmhirngasse (ca. 800m)
- 8. RGORG Anton-Krieger-Gasse (ca. 1,3km)
- 9. PVS Maurer Lange Gasse (ca. 2,4km)
- 10. Volksschule Rodaun (ca. 1,2km)
- 11 VS Prücklmayrgasse (ca. 1,9km)
- 12. VS Endresstraße (ca. 2,2km)

- 13. Pfarrkindergarten Liesing (ca. 650m)
- 14. Evangelischer Montessori Kindergarten (ca. 1,4km)
- 15. Kinderfreunde Kindergarten (ca. 1km)
- 16. Kindergarten Little People (ca. 2,1km)
- 17. Kindergarten Karl-Sarg-Gasse (ca. 1,1km)
- 18. Städtischer Kindergarten (ca. 750m)



1 KOLLEGIUM KALKSBURG

2 RUDOLF STEINER SCHULE

3 STA. CHRISTIANA

4 ASTRID LINDGREN ZENTRUM

5 MUSIKSCHULE LIESING

6 VS KORBASSE





1 PAPPELTEICH

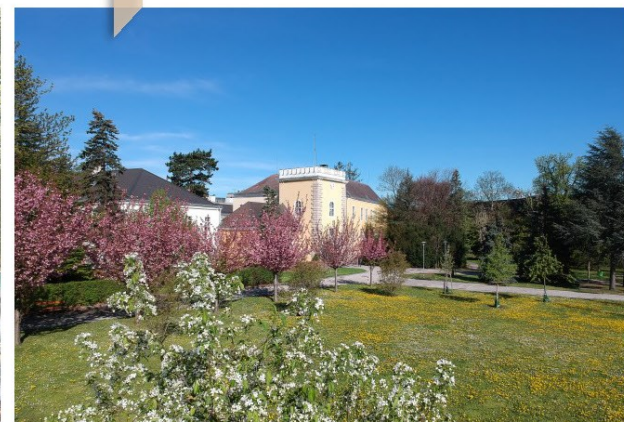
2 ZEMLISKYGRABEN

3 LIESING BACH

4 ELISENPARK

5 SCHLOSS LIESING

6 HERBERT MAYR PARK





1 LIESINGER BAD

2 PERCHTOLSDORFER HEIDE

3 BURG PERCHTOLSDORF



-  TENNIS: 1. Perchtolsdorfer Tennisclub (ca. 2km)
-  SCHWIMMEN: 1. Liesinger Bad (ca. 650m), 2. Schwimmunion Perchtolsdorf (ca. 1,7 km)
-  KLETTERN: 1. ÖAV-Kletterzentrum (ca. 1,7km), 2. Lutterwand, 3. Mizzi Langer Wand (ca. 2,1km)
-  WANDERN 1. Burgruine Kammerstein, 2. Perchtolsdorfer Heide, 3. Parapluieberg, 4. Josefswarte
-  MOUNTAINBIKEN: 1. Trail Lovers Mountainbikekurse, 2. Parapluie Strecke, 3. Doktorberg Strecke
-  KULTUR: 1. VHS Liesing (ca. 600m), 2. Musikschule Liesing (ca. 550m), 3. Burg Perchtolsdorf. (ca. 2km)



1 STASTA



2 HEURIGEN



- Heurigen 20 STK auf der Karte
- Buschenschank 6 STK auf der Karte
- 1. Stasta (ca. 300m)
- 2. Stastino (ca. 400m)
- 3. Rauwolf (ca. 400m)
- 4. Lins Kitchen (ca. 650m)
- 5. Gallo Rosso (ca. 1,4km)
- 6. La 'Lotte (ca. 1,1km)
- 7. Cafe Hirsch (ca. 700m)
- 8. Der Mann (ca. 650m)
- 9. Szihn (ca. 1,1m)
- 10. Vive (ca. 2,1km)

Der Inhalt dieses Dokuments unterliegt dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Einwilligung von der IMMOVOB GmbH.

Das Dokument stellt kein Angebot oder die Einladung, ein solches abzugeben, dar. Die enthaltenen Informationen entsprechen nicht den Bestimmungen des Immobilien-Investmentfondgesetzes, des Investmentfondgesetzes, des Kapitalmarktgesetzes oder sonstiger kapitalmarktrechtlicher Vorschriften und wurden hinsichtlich dieser Bestimmungen auch nicht geprüft oder veröffentlicht.

Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an institutionelle und professionelle Investoren, die sich der Risiken von Investitionen im Immobiliensektor bewusst sind. Investitionen in Immobilien sind mit Risiken verbunden, die von politischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Bedingungen abhängig sind. Investoren sind verpflichtet, die Prognosen und Annahmen selbst zu beurteilen und ihre Investitionen auf Basis eigener Prüfungen zu tätigen. Für die Richtigkeit der Angaben in diesem Dokument wird keine Haftung und Gewährleistung übernommen.

Die Ansätze, Einschätzungen und Prognosen basieren auf den angeführten Erläuterungen und wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, können jedoch nicht garantiert werden. Alle Annahmen und erhaltenen Informationen, basieren auf den vom Verfasser zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments zur Verfügung gestellten, bzw. selbst erhoben. Sie kommen von verlässlichen Quellen, wobei die Richtigkeit und Vollständigkeit nicht garantiert werden kann.

Der Wert von Investments kann steigen und auch fallen. Es ist möglich, dass investiertes Kapital nur teilweise rückgeführt bzw. auch ein Totalverlust des Kapitals nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird daher geraten, die Auswirkungen aller Art selbst zu beurteilen und zu prüfen oder sich hierbei beraten zu lassen.

Die IMMOVOB GmbH übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft des Dokuments und der beigefügten Unterlagen.

Immo
die
beste
Lösung.



IMMOVOB GmbH

Josef-Kutscha-Gasse 1A/1/11 | 1230 Wien

T +43 1 865 36 31 DW 20

E office@immovob.at

www.immovob.at

