

AM FRANZOSENWEG

Franzosenweg 3-5
1100 Wien





Ein Zuhause mit Vielfalt.

Am Franzosenweg 03 im 10. Bezirk entsteht ein vielseitiges Wohnprojekt mit modernen Eigentums- und Vorsorgewohnungen sowie charmannten Reihenhäusern.

In Favoriten, einem dynamischen Bezirk mit hoher Lebensqualität, bieten die Einheiten durchdachte Grundrisse und hochwertige Freiflächen – Gärten, Balkone oder Terrassen – für viel Licht, Luft und Raum.

Die Wohnungen verfügen über 2–4 Zimmer bei einer Größe von 30–100 m²; größere Einheiten sind durch Zusammenlegen benachbarter Wohnungen möglich. Schlüsselfertig ausgestattet mit modernen Sanitäreinrichtungen, Parkettböden und Fliesen. Tiefgaragenstellplätze verfügbar.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen, Freizeit sowie Kurpark Oberlaa, Oberlaaer Heurigen und Therme Wien.

KEYFACTS

Die wichtigsten Daten & Fakten



Symbolbild © bildraum.at

STANDORT

Franzosenweg 3-5
1100 Wien

PROJEKTART

76 Eigentums- &
Vorsorgewohnungen
ca. 30m² – 100m²

FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung verfügt über
private Freiflächen wie
Loggia, Terrasse, Balkon
oder Eigengarten.

HEIZUNG

Fußbodenheizung
Wärmeversorgung erfolgt
über energieschonende
Luft-Wasser-Wärmepumpe.

PARKPLÄTZE

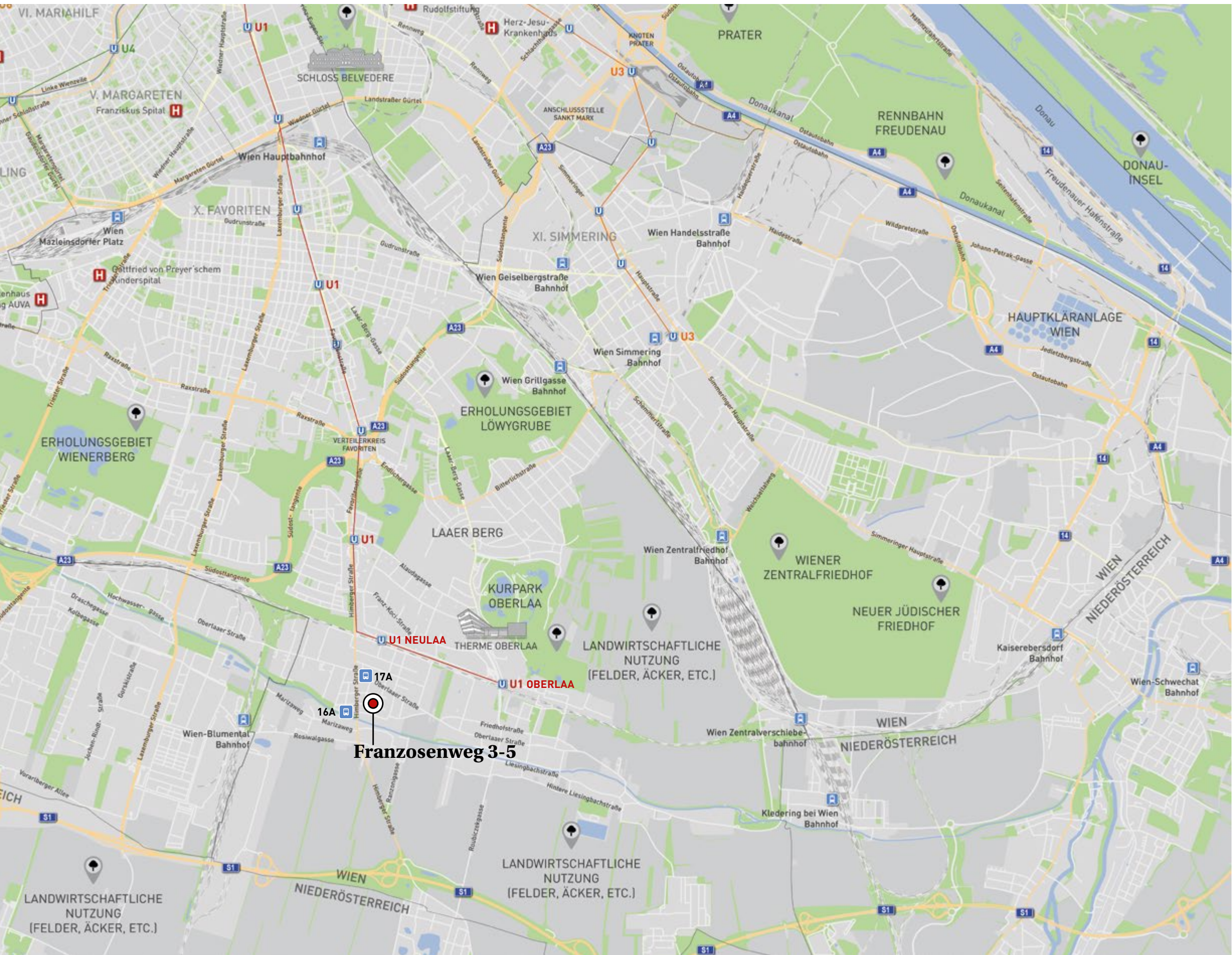
35 PKW-Stellplätze
in der hauseigenen
Tiefgarage

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

U1 Neulaa - erreichbar
in 10 Minuten zu Fuß

FRANZOSENWEG 3-5

1100 Wien



EINKAUF	
Billa	280 m
Hofer	650 m
EKZ Hanssonzentrum	2,0 km

BILDUNG	
Kindergarten	250 m
Volksschule	1,2 km
Neue Mittelschule	1,4 km
Allgemeinbildende höhere Schule	2,1 km
Technische Universität Wien	7,0 km
Universität Wien	9,3 km
Wirtschaftsuniversität Wien	9,6 km

GESUNDHEIT	
Apotheke	160 m
Allgemeinmediziner	450 m

VERKEHR	
Autobus 16A	230 m
Autobus 17A	250 m
U1 Neulaa	650 m
Schnellstraße S1	1,8 km
Autobahnauffahrt A23	2,1 km
Flughafen Wien	18,5 km

FREIZEIT	
Grünraum Liesingbach	290 m
Heurigengegend Oberlaa	850 m
Kurpark Oberlaa	2,0 km
Therme Wien	2,0 km
Böhmischer Prater	5,5 km
Parkanlage Löwygrube	6,0 km
Innere Stadt	8,3 km
Shopping City Süd	10,7 km

EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



VERGNÜGEN FÜR JUNG UND ALT

Der Kurpark Oberlaa bietet allerlei Unterhaltung für die ganze Familie. Umgeben von Natur können Sie gemeinsam die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten genießen.

AUSZEIT VOM ALLTAG

Die Therme Wien ist eine Oase der Erholung mit Thermalbecken, Saunen und Wellnessangeboten. Hier können Sie in angenehmer Stimmung abschalten, entspannen und neue Energie tanken.



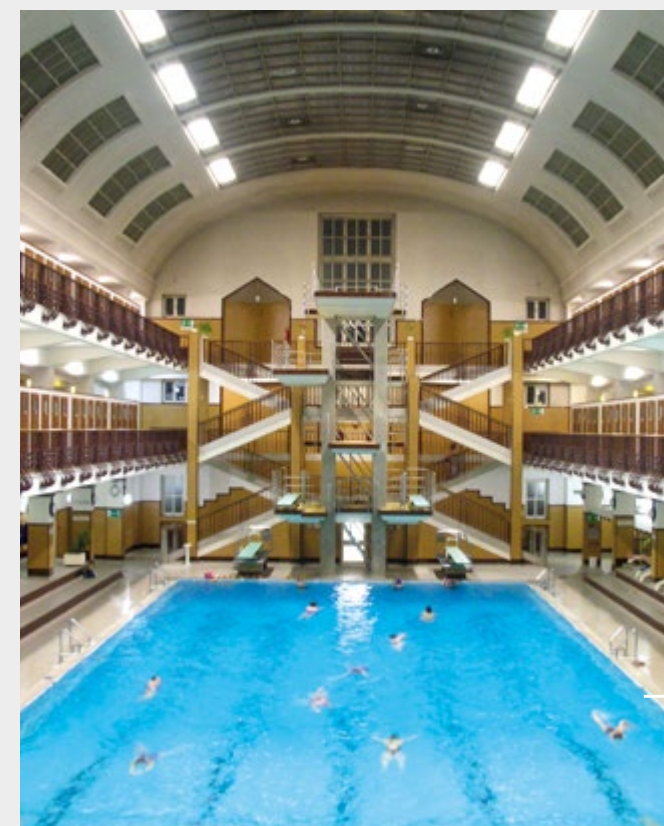
IN GUTER GESELLSCHAFT

Die Heurigen von Oberlaa bieten gemütliche Atmosphäre und ausgezeichnete Weine. Genießen Sie mit Familie und Freunden hausgemachte Köstlichkeiten in grüner Umgebung.



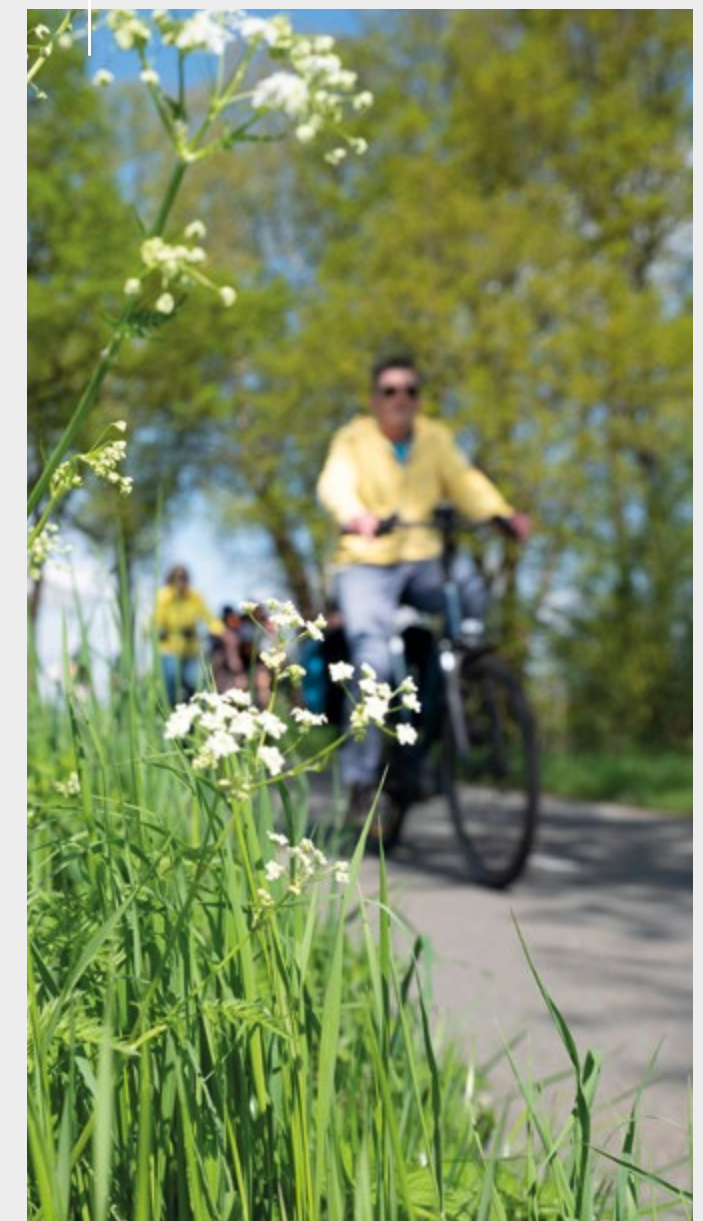
TRADITIONELLER EISGENUSS SEIT 1952

Der Eissalon Tichy ist eine Institution für köstliche Eisspezialitäten. Traditionelle Rezepte und eine gemütliche Atmosphäre machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Eisliebhaber jeden Alters.



DIE SCHÖNHEIT DER NATUR ERLEBEN

Der Grünraum entlang dem Liesingbach verbindet die Natur mit der Stadt. Seine Ufer sind beliebt bei Spaziergängern, Läufern und Radfahrern.



ERFRISCHENDES VERGNÜGEN IM HALLENBAD

Das Amalienbad - ein Hallenbad im historischen Flair. Seit seiner Eröffnung im Jahr 1926 ist es ein beliebtes Wiener Bad und ein kulturelles Highlight.

GRUNDRISSE

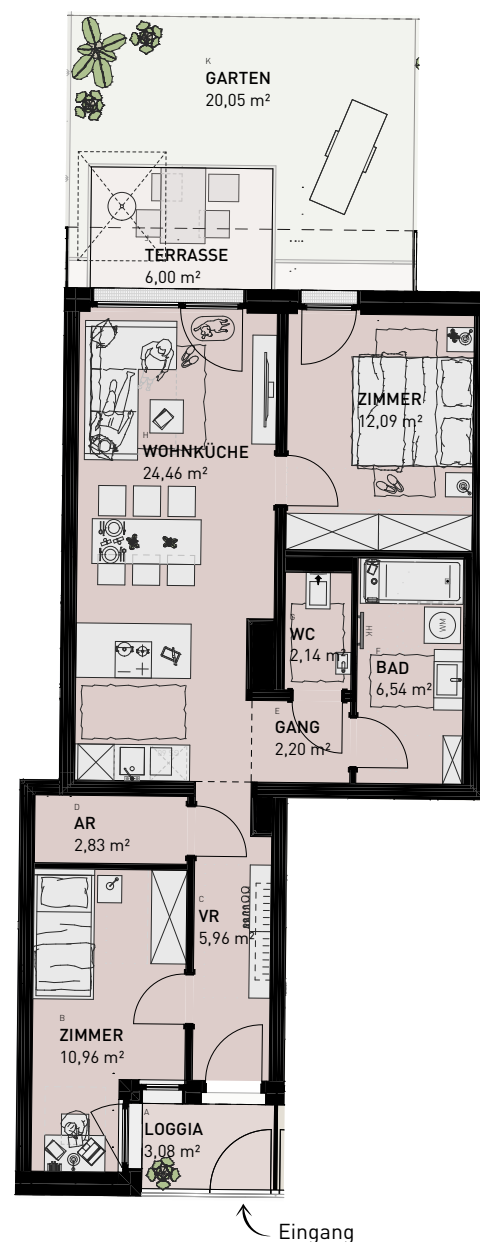
Beispiele von klein bis groß - für jeden etwas

TYP 3 ZIMMER

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	67,18m ²
Terrasse	6,00m ²
Loggia	3,08m ²
Garten	20,05m ²

B Zimmer	10,96m ²
C Vorraum	5,96m ²
D Abstellraum	2,83m ²
E Gang	2,20m ²
F Bad	6,54m ²
G WC	2,14m ²
H Wohnküche	24,46m ²
I Zimmer	12,09m ²



DIN A4
M 1:100

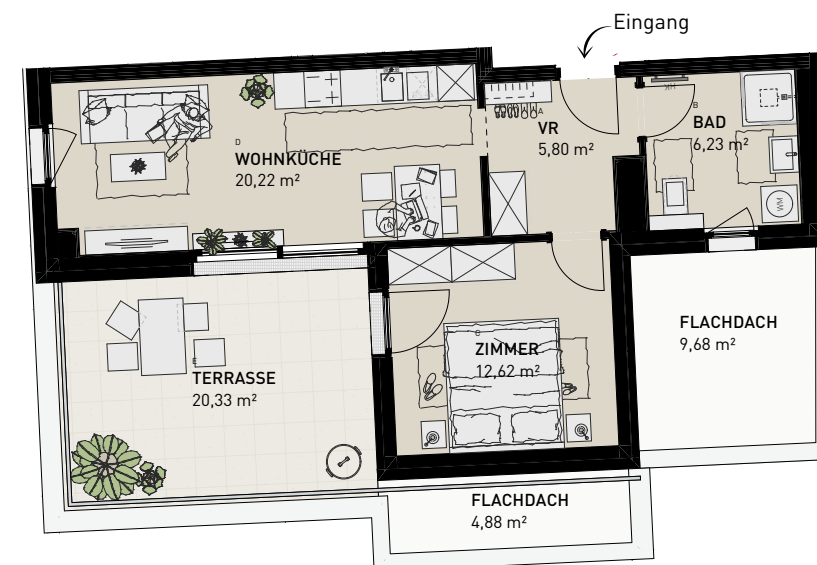


TYP 2 ZIMMER

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	44,87m ²
Terrasse	15,36m ²

A Vorraum	5,80m ²
B Bad	6,23m ²
C Zimmer	12,62m ²
D Wohnküche	20,22m ²



DIN A4
M 1:100



PLANEN SIE MIT!

Haben Sie individuelle Wünsche oder besondere Vorstellungen?
Besprechen Sie das gerne mit Ihrem Verkaufsberater!

ERKUNDEN SIE DIE GESAMTE WOHNUNGSVIELFALT!

Besuchen Sie unsere Website www.am-franzosenweg.at und erhalten mittels
Wohnungsnavigator einen guten Überblick aller Wohnungen.





Komfort und pure
Gemütlichkeit
garantieren schöne
Stunden in den
eigenen vier
Wänden.

AUSSTATTUNG

Musterbeispiele der Standardausstattung

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen



Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Maschendrahtzaun abgegrenzt.



Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.

Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.

AM FRANZOSENWEG

Franzosenweg 3-5
1100 Wien

www.am-franzosenweg.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH