

BLOOMING FOUR
Meischlgasse, 1230 Wien

meischlgasse.wien

heimbau

Wohnen, wo die Stadt aufblüht.

heimbau

Mit BLOOMIN FOUR entsteht ein modernes Wohnprojekt, das urbane Vielfalt mit hoher Lebensqualität verbindet.

135 provisionsfreie Miet- und Eigentumswohnungen, großzügige Grünflächen und eine hervorragende öffentliche Anbindung schaffen ein Zuhause zum Ankommen und Aufblühen. Private Freiflächen, die das Wohnen nach draußen erweitern, sowie Gemeinschaftsterrassen bieten Freiraum für Entspannung und Begegnung mitten in Liesing.

In vier Bauteilen entstehen vielfältige Wohnformen auf dem Areal einer ehemaligen Gärtnerei. LILY und DAISY beherbergen 90 Eigentumswohnungen, während POPPY und IVY 45 Mietwohnungen umfassen. Die charakterstarken Häuser setzen jeweils eigene Akzente, sind klar strukturiert, offen gestaltet und hofseitig ruhig gelegen.

Gemeinsam bilden sie ein Quartier, das verbindet, inspiriert und Raum zum Aufblühen bietet.



Urbanes Wohngefühl in grüner Lage.

heimbau

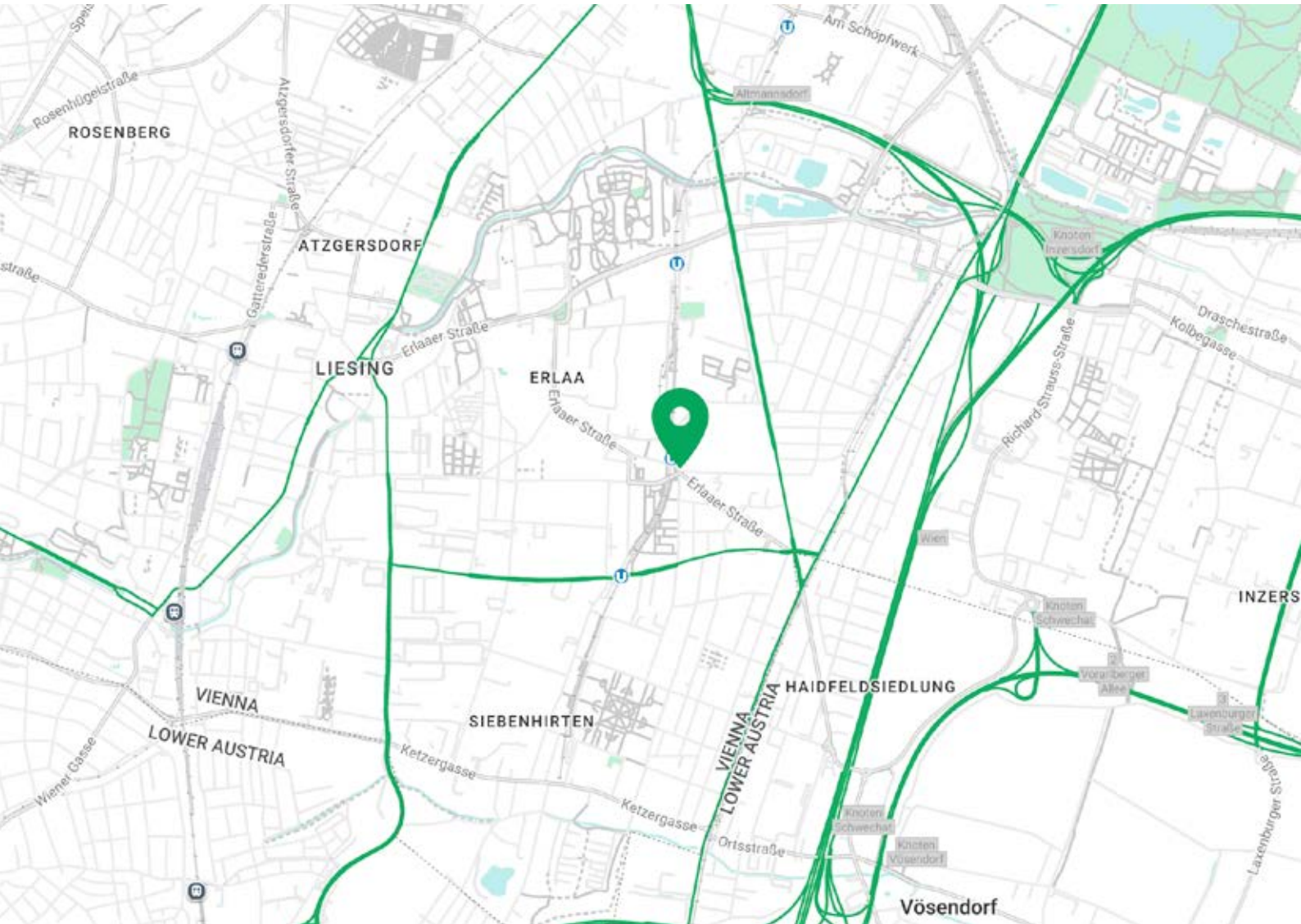
In BLOOMING FOUR schaffen kurze Wege, grüne Freiräume, Nahversorgung im direkten Umfeld sowie eine zukunftsfähige Tiefgarage mit E-Mobilitätsmöglichkeit die Basis für verantwortungsvolles, zeitgemäßes Wohnen.

Das urbane Erdgeschoss bringt lebendigen Alltag direkt vor die Haustür. In unmittelbarer Nähe zur U-Bahn entsteht ein vielseitiger Mix aus attraktiven Gewerbeflächen, gemütlichen Lokalen und flexibel nutzbaren Arbeitsplätzen. Ob Arbeiten, Einkaufen oder entspanntes Zusammensein – hier trifft sich das Leben und öffnet das Quartier nach außen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
- U-Bahn Station: Erlaaer Straße (U6)
- Bushaltestelle: Meischlgasse (64A)

Nahversorger und Shopping:
- SCS (Shopping City Süd)
- Supermarkt, Drogerie, Kindergarten

Erholungsgebiete
- Liesingbach (Radweg)
- Erholungsgebiet Wienerberg
- Maurer Wald



Ein Ort,
um zu bleiben.

heimbau

BLOOMING FOUR denkt Nachhaltigkeit ganzheitlich: von der klimafreundlichen Energieversorgung mit Photovoltaik am Dach und Wärmepumpen für Heizung und Temperierung mittels Bauteilaktivierung bis hin zu energieeffizienter Bauweise mit 3-fach-verglasten Holz-Alu-Fenstern.

Großflächige Fassadenbegrünungen verbessern das Mikroklima und bringen zusätzliches Grün ins Quartier.

Ergänzt wird dies durch eine hochwertige Innenausstattung:

- Edle Parkettböden
- Moderne Bäder mit exklusiven Sanitäreinrichtungen
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung für hervorragende Dämmwerte und angenehmes Raumklima
- Energiekennzahlen:
  HWB 22,4 kWh/m²a fGEE 0,69

So entsteht ein Wohnstandard, der Nachhaltigkeit, Komfort und Qualität auf höchstem Niveau vereint.

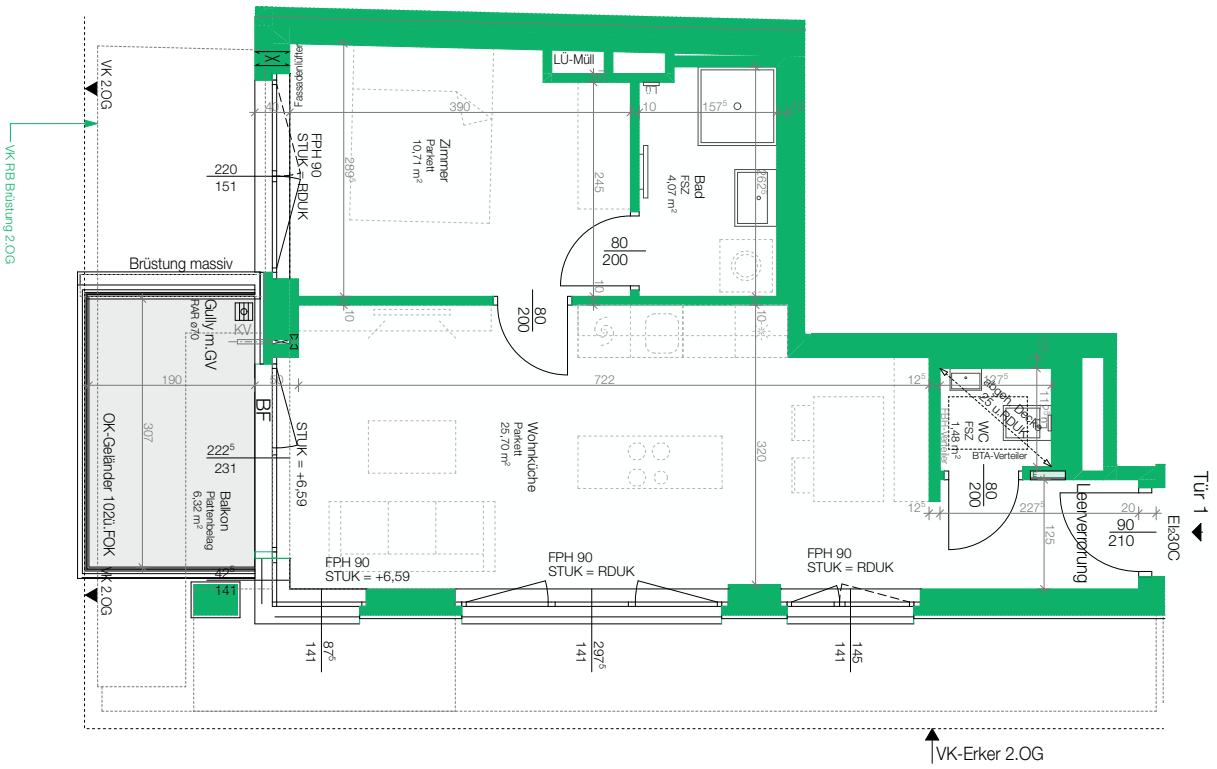


Otto-Bründlmayer-Weg 4
Top 1, 1.OG

heimbau

In der Meischlgasse entstehen Wohnungen, die auf die vielfältigen Wohnbedürfnisse von heute zugeschnitten sind. BLOOMING FOUR bietet eine breite Auswahl an durchdachten Wohnungstypologien – vom kompakten Zuhause bis zum großzügigen Lebensraum.

Adresse:	**Otto-Bründlmayer-Weg 4/1**	
Zimmer:	**2**	
Wohnfläche:	**41,96**	**m²**
Loggia:	**0,00**	**m²**
Balkon:	**6,32**	**m²**
Terrasse:	**0,00**	**m²**
Garten:	**0,00**	**m²**
Lagerraum:	**7,96**	**m²**
Nutzwert:	**46**	**NW**



Otto-Bründlmayer-Weg 4
Top 1, 1.OG

heimbau

Kosten bei Anmietung

Finanzierungsbeitrag:	€ 5.520,00
Kaution:	€ 0,00
Einmalige Mitgliedschaftskosten (pro Person am Mietvertrag):	€ 174,40

Monatliche Vorschreibungen

Entgelt:	€ 423,51
Bauzins:	€ 201,84
Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag:	€ 23,00
Verwaltungskosten:	€ 20,96
Betriebskosten:	€ 73,47
Rücklage:	€ 12,97
monatliches Entgelt netto:	€ 755,75
Umsatzsteuer:	€ 75,58
monatliches Entgelt brutto:	**€ 831,33**

Zahlungsmodalitäten und Fristen

Anzahlung: € 1.000,00
Zahlung vor Mietvertragsunterzeichnung.

Empfänger:
Heimbau GenmbH.
IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799
Verwendungszweck: 014154920101

Mitgliedschaftskosten pro Mieter: € 174,40
Zahlung innerhalb von drei Tagen nach Mietvertragsunterzeichnung.

Empfänger:
Heimbau GenmbH.
IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799
Verwendungszweck: 014154920101

Finanzierungsbeitrag abzgl. Anzahlung: € 4.520,00
Zahlung innerhalb eines Monats nach Mietvertragsunterzeichnung, spätestens jedoch bis zur Schlüsselübergabe.

Empfänger:
Heimbau GenmbH.
IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799
Verwendungszweck: 014154920101



Jetzt Traumwohnung reservieren.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Jonas Kofler
j.kofler@heimbau.at
+43 1 981 71 - 081
+43 699 16 15 06 01

meischlgasse.wien

heimbau