STEININGER
HAUSBAU GMBH



DER FRANZ – Mehrfamilienhaus

EXPOSÉ • Kapitalanlage, Mehrfamilienhaus • Österreich, Wien

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

DER FRANZ – Mehrfamilienhaus

OBJEKTADRESSE

Franz-Prasche-Gasse 17
1230 Wien, Österreich

ANSPRECHPARTNER

Katja Steininger
Tel.: +49 (0)89 / 1271 7975
E-Mail: info@steininger-hausbau.de

ECKDATEN

Land:	Österreich
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	1505 m²
Bauweise:	Holzriegel
Heizungsart:	Luft-Wärmpumpen mit Pufferspeicherung

Kaufpreis: 7.250.000 EUR

Besonderheiten:

PV-Anlage, Wärmepumpe

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

LAGE

Franz-Prasche-Gasse 17, Wien – Wohnkomfort in urbaner Ruhelage
Die Franz-Prasche-Gasse 17 verbindet angenehmes, ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Wiener Stadtlage. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Nachbarschaft, eine solide Infrastruktur und ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus.
Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum als auch wichtige Verkehrsknotenpunkte in kurzer Zeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in bequemer Nähe. Weiterführende Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.
Grünflächen, Spazier- und Radwege in der Umgebung bieten Raum für Erholung und Bewegung. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die für eine ausgewogene Work-Life-Balance sorgen.
Die Franz-Prasche-Gasse 17 ist damit ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Paare und Berufstätige, die Wert auf eine ruhige Wohnatmosphäre und gleichzeitig auf die Nähe zum urbanen Leben Wiens legen.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

MFH im 23.Bezirk in Wien

Die Franz-Parsche-Gasse liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk Liesing, einer grünen und familienfreundlichen Wohngegend im Süden der Stadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditionellen Ortskernen und modernen Wohnsiedlungen aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter malerische Spazier- und Wanderwege, die sich ideal für Natur- und Sportliebhaber eignen.

Für **Investoren eine einmalige Gelegenheit**, ein **Neubauobjekt** mit **hohem Renditepotenzial** zu erwerben. Jede Wohnung ist ein Meisterwerk der Raumgestaltung, das Individualität und Gemeinschaft fördert.

Baugenehmigung: vorhanden

Aktueller Status:

- Baustart: 03/2026
- Übergabe: 03/2027

PROJEKTÜBERBLICK

- 15 Eigentumswohnungen
- Tiefgarage mit vorbereiteter E-Mobilitätsinfrastruktur
- Außenanlagen inklusive
- Moderne, zeitgemäße Architektur
- Flexible Grundrissgestaltung
- Hohe Vermietbarkeit durch durchdachte Planung

ARCHITEKTUR & BAUWEISE

- Energieeffiziente Bauweise nach aktuellen Standards
- Hochwertige Materialien für langfristige Wertbeständigkeit
- Nachhaltige und klimafreundliche Konzeption
- Fokus auf Langlebigkeit und geringen Wartungsaufwand
- Planung und Umsetzung inklusive vollständiger Bauleitung und Ingenieurleistungen

ENERGIEEFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

Bereits in der Planungsphase liegt der Schwerpunkt auf zukunftssicherer Gebäudetechnologie, ökologischen Materialien und erneuerbaren Energien.

Geplante Highlights:

- Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicherung
- Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher
- Energieeffiziente Haustechnik mit optimierter Heizungs- und Lüftungssteuerung
- Fußbodenheizung in allen Einheiten
- Vorbereitung für E-Ladesäulen an den Stellplätzen (inkl. Leerverrohrung)
- Nachhaltige Baustoffe zur Verbesserung der CO?-Bilanz
- Minimierung zukünftiger Betriebskosten

FLEXIBILITÄT & VERMIETBARKEIT

- Individuell anpassbare Grundrisse
- Attraktive Wohnungsgrößen für unterschiedliche Zielgruppen
- Hohe Nachfrage durch nachhaltige Bauweise
- Optimale Voraussetzungen für langfristige Vermietung

ECKDATEN

- Wohnnutzfläche inkl. gewichteter Freiflächen: **1.505 m²**
- 15 Wohneinheiten
- Tiefgarage mit vorbereiteter E-Mobilitätsinfrastruktur
- Erwartete Mietrendite: **4,67 %**
- Gewährleistung: **30 Jahre**

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Neubau mit gesicherter Baugenehmigung
- Nachhaltiges Energiekonzept

- Hohe Energieeffizienz
- Attraktive Renditeerwartung
- Zukunftssichere Infrastruktur (E-Mobilität vorbereitet)
- Langfristige Wertstabilität

Dieses Neubauprojekt erfüllt bereits in der Planungsphase alle Anforderungen an ein **zukunftssicheres, energieeffizientes Investment**. Anleger profitieren von **moderner Technik, ökologischer Bauweise und nachhaltigen Energiekonzepten**, die die Immobilie langfristig wertstabil und attraktiv machen.

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

AUSSTATTUNG

Unsere Häuser bieten Ihnen eine umfangreiche und hochwertige Ausstattung. Die vorgestellte Projektierung umfasst folgende Leistungen:

BEZUGSFERTIG

• Komplettausstattung mit Elektro-, Sanita?r- und Heizungsinstallation
• 3-Scheiben-Isolierverglasung, mit 7-Kammer- Profil
• Wärmepumpe mit Fußbodenheizung einzelregelbar
• Planungs- und Ingenieurleistungen (inkl. Architektenleistungen, detailliertes Angebot, Bauantragsgespräch, Bauantragsplanung, Vorabzugsplanung, Statik)
• Überwachung Bauprozess / Bauleitung
• Einrichtung der Baustelle
• Lieferung und Montage (einschließlich Transport, Kran, Gerüst, Baustellen-WC, Abfallcontainer)
• Gewährleistung 30 Jahre

Energieeffizienz & Nachhaltigkeit
Die bezugsfertige Bauweise umfasst unter anderem sämtliche Bodenbeläge, Malerarbeiten, Sanitärinstallationen und Außenanlagen. Für eine nachhaltige Energieversorgung sind die Häuser mit einer Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher ausgestattet.

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

SONSTIGES

Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Bauweise inklusive Grundstück und Außenanlagen.
Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

FOTOS

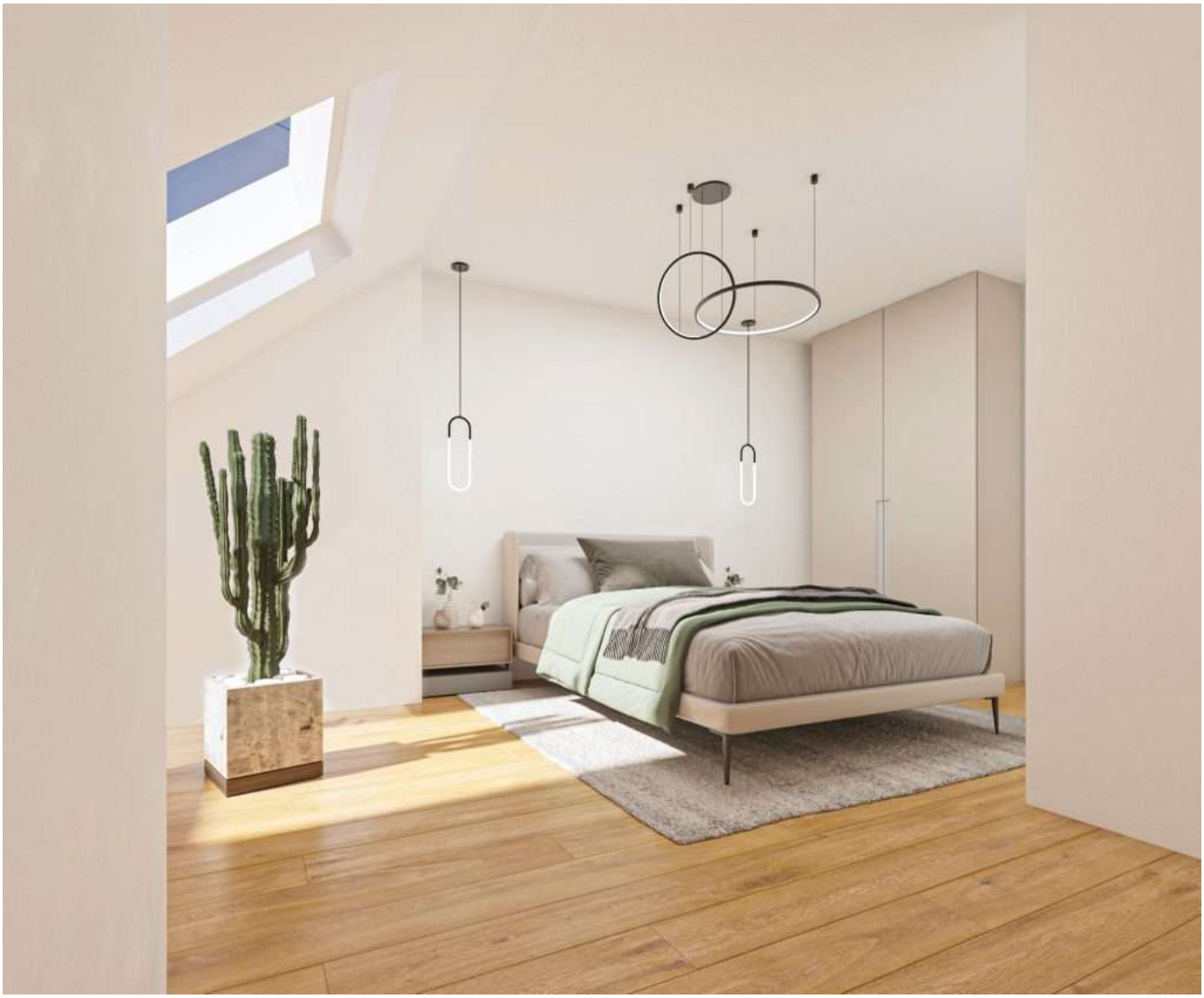












RECHTLICHES

Copyright

Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Firma Steininger Hausbau GmbH und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Bilder, Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und somit nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Die in diesem Exposé ausgewiesenen Grundrisse, die über dieses Exposé hinaus übergebenen Planunterlagen, Vermessungen, Flächenangaben, Angaben zu Wohnflächen oder eine etwaige Wohnflächenberechnung stammen aus der Planung und/oder sind auf der Grundlage von der von der Steininger Hausbau GmbH beauftragten Architekten und/oder aus der Bauanfrage erteilten Genehmigung erstellt worden.
Eine etwaige übergebene Wohnflächenberechnung oder ausgewiesene Wohnflächen dienen nur als Anhaltspunkt und sind nicht Grundlage des abzuschließenden Hauptvertrages.
Es ist Sache des Interessenten, die Unterlagen selbst zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und ggf. die für ihn entscheidenden Zusicherungen im Kaufvertrag festzuhalten.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde nach besten Wissen und Gewissen erstellt! Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bei Grundstücken kann die Bebaubarkeit nur durch eine Bauvoranfrage bzw. einen Bauantrag geklärt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für Bebaubarkeit, Ertrag oder Verwendbarkeit.

Dieses Angebot erfolgt sowohl für die Steininger Hausbau GmbH als auch für den/die Kaufinteressenten/-in freibleibend! Sollten für die Kaufimmobilie Gebote eingehen, die die Kaufpreisvorstellung über- bzw. unterbieten, ist es der Steininger Hausbau GmbH vorbehalten, den Zuschlag zum Kauf einem Interessenten mit einem höheren oder auch niedrigerem Angebot zu erteilen. Wir bitten um Verständnis!

Profitieren Sie von unserer Expertise & langjährigen Erfahrung – hohe soziale Verantwortung und persönliche Betreuung sind im Familienunternehmen Steininger Hausbau GmbH von entscheidender Bedeutung.