

**BUWOG**

# viéno



Ortsstraße 26, Haus 1–11  
2331 Vösendorf

[vieno.buwog.at](https://vieno.buwog.at)

# Leben zwischen Wienerberg und Weinberg

Südlich von Wien entsteht in Vösendorf ein neues Wohnprojekt. Freifinanzierte Mietwohnungen mit moderner Ausstattung, privaten Freiflächen und begrünten Gemeinschaftsflächen bieten Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Die Wohnungen verfügen über 1–4 Zimmer und Wohnnutzflächen von ca. 46 bis 123 m<sup>2</sup>.

Zwischen Wienerberg und Weinberg genießt man die Vorteile von Stadt und Land. Nahe der Wiener Stadtgrenze und unweit der SCS, eines der größten Einkaufszentren Europas, findet man alles, was das alltägliche Leben begehrt. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz und die Wiener Innenstadt, sowie die Nähe zu Erholungsgebieten, zeichnen die Lage aus.

Eine begrünte Gemeinschaftsfläche in der Mitte der Wohnanlage wird zum Treffpunkt für Jung und Alt. Hier wird entspannt, gespielt und geplaudert. Das Wohnprojekt steht für Lebensqualität, moderne Wohnstandards und ein lebendiges Miteinander.

---

Ortsstraße 26, Haus 1–11  
2331 Vösendorf

---

513 freifinanzierte  
Mietwohnungen

---

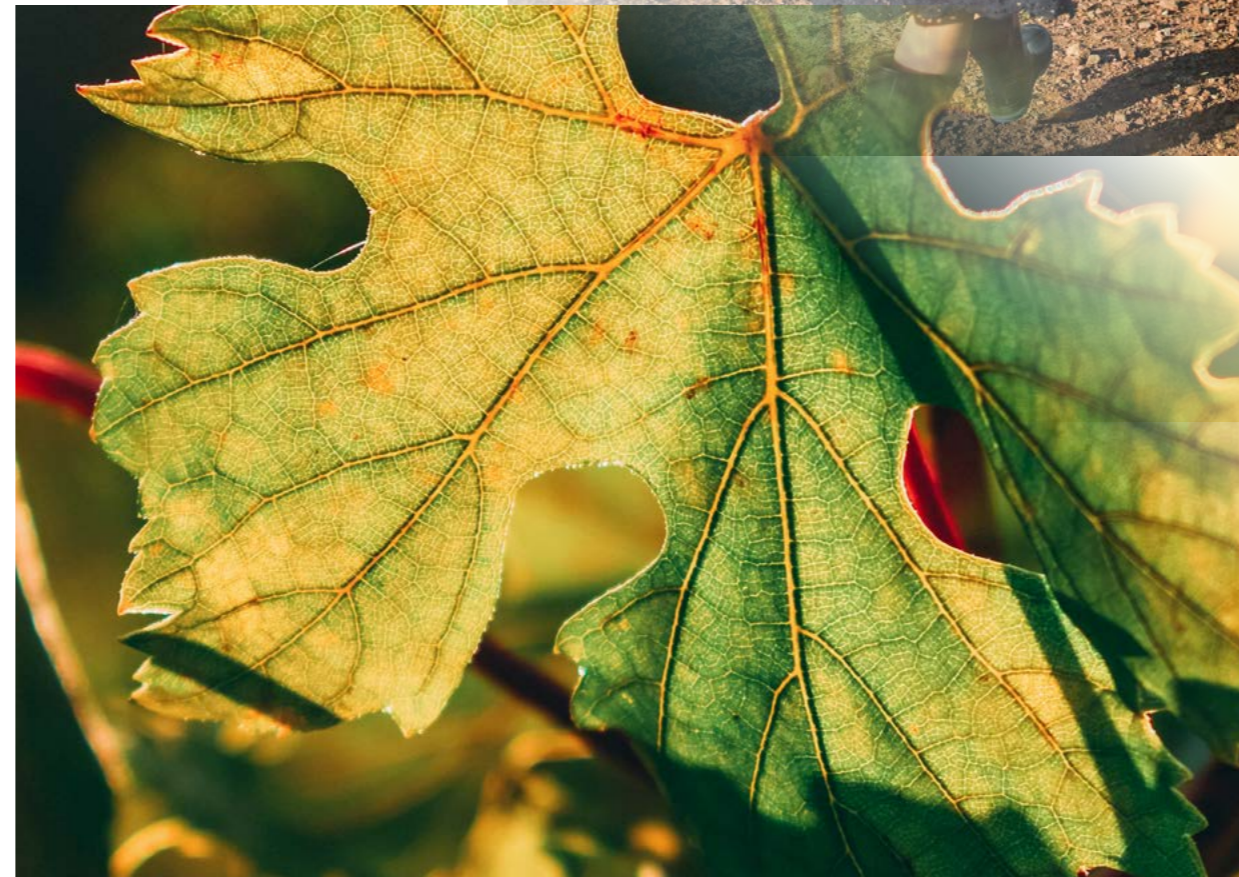
---

Fertigstellung Bauphase 1:  
voraussichtlich Herbst 2026

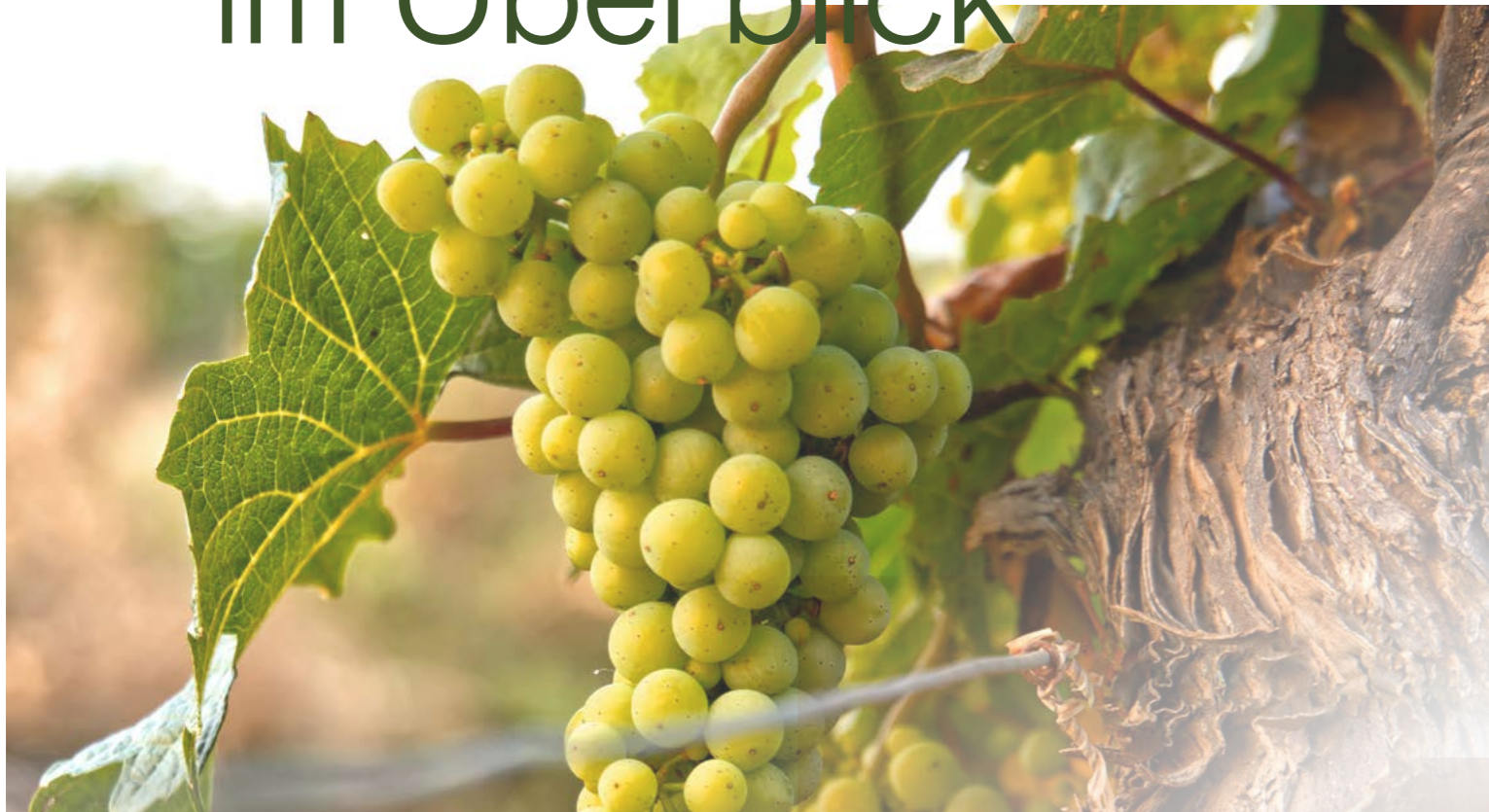
---

Fertigstellung Bauphase 2 / Gesamtfertigstellung:  
voraussichtlich Frühjahr 2027

---



# Highlights im Überblick



## Parkanlage am Gelände

Begrünte Freiflächen mit großem Biotop, Spielplätzen, Gemeinschaftsplätzen und vielem mehr!



## Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Supermarkt, Apotheke, Café, Restaurants, Westfield Shopping City Süd



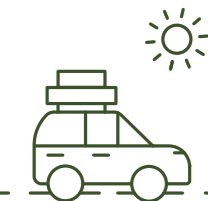
## Grüne Technologien und Nachhaltigkeit

Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden, große Photovoltaikanlage



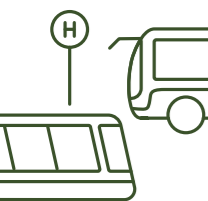
## Freizeit und Erholung

Erholungsgebiet Kellerberg, Thermenregion Wienerwald, Seebad Vösendorf und vieles mehr in der Umgebung!



## Anbindung mit dem Auto

Sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz: Süd Autobahn (A2) und Wiener Außenring Autobahn (A21).



## Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Eine Vielzahl an öffentlichen Verkehrsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld: Lokalbahn (Badner Bahn), Bus (61A, 61B) und U-Bahn (U6).

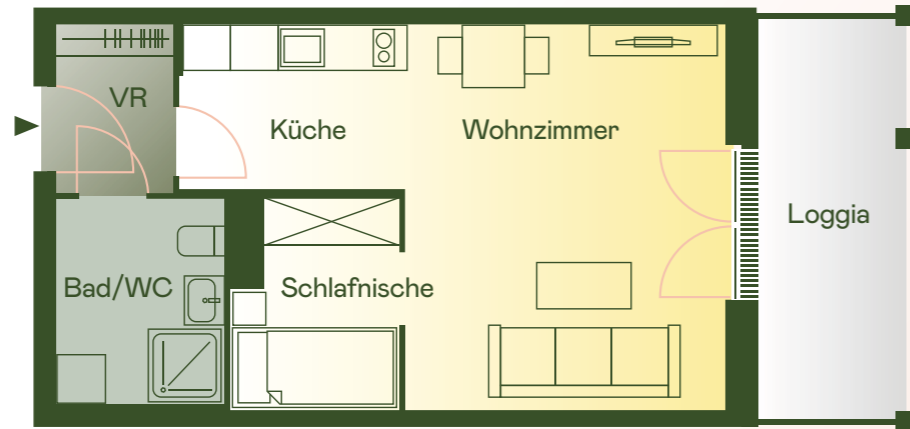


# Wohnungen



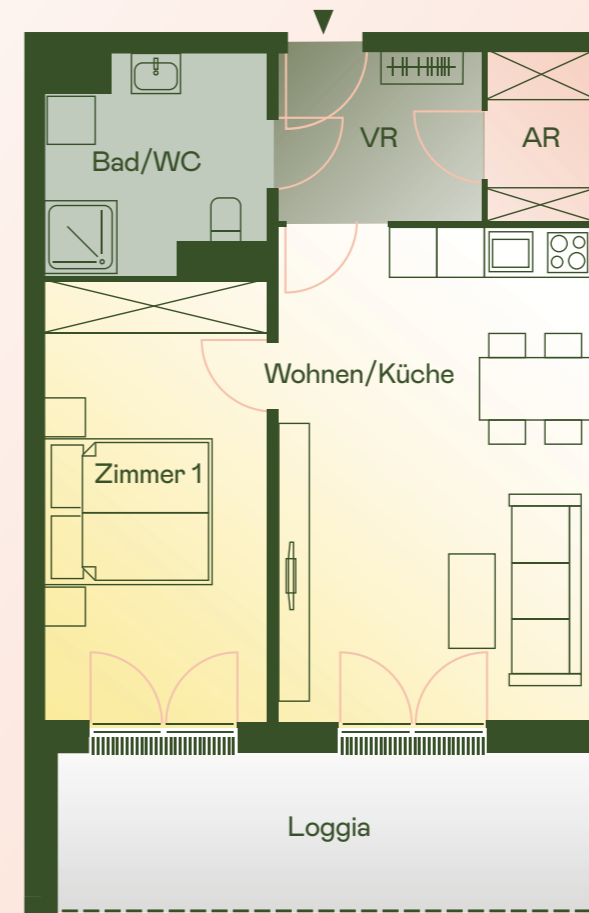
**Haus 10, Top 19**  
1 Zimmer

Wohnfläche	ca. 38,91m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 9,23m <sup>2</sup>



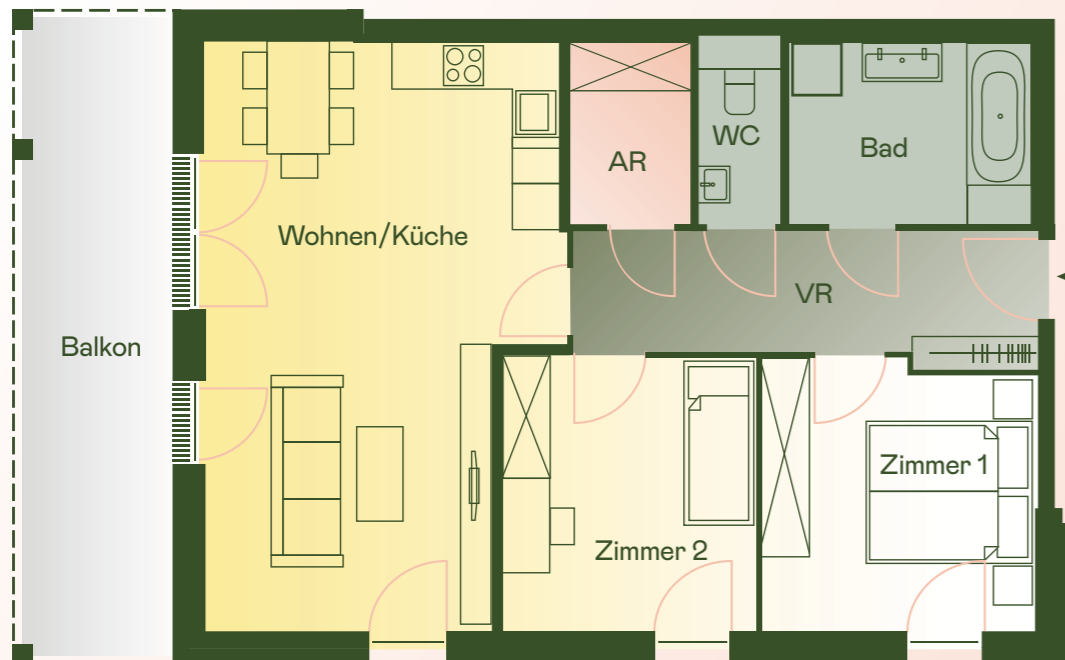
**Haus 6, Top 14**  
2 Zimmer

Wohnfläche	ca. 54,50m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 13,32m <sup>2</sup>



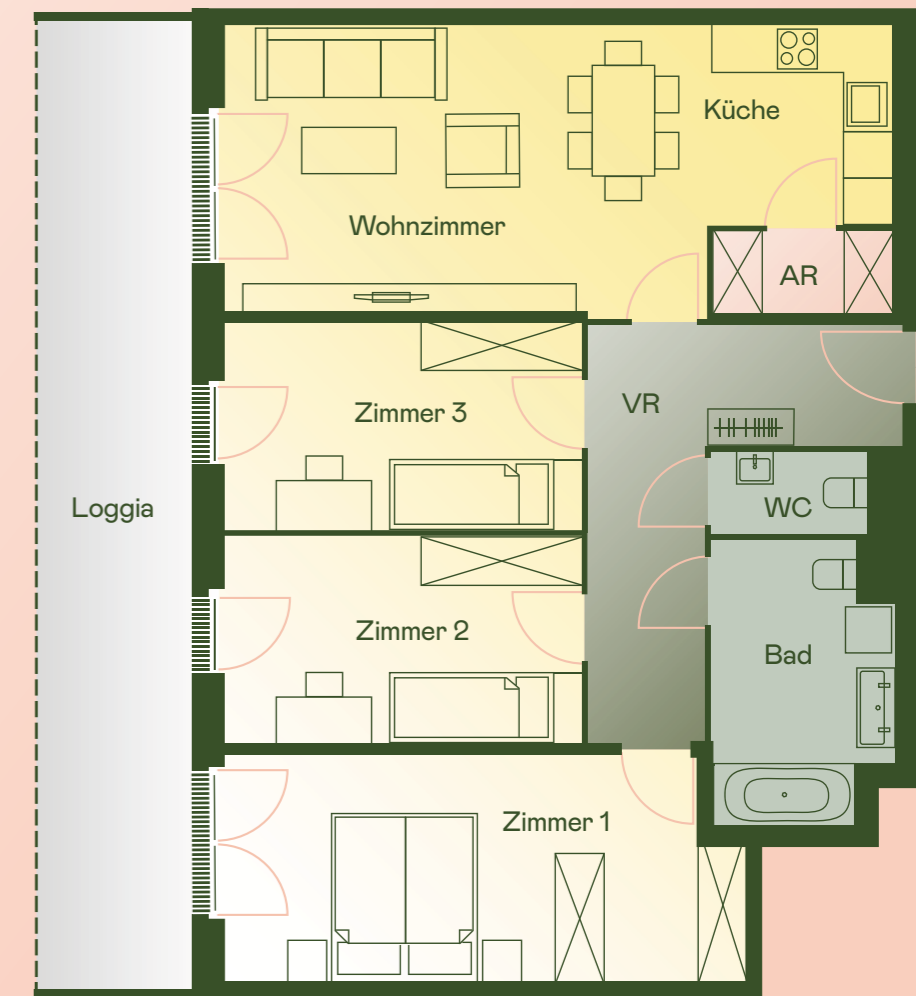
**Haus 5, Top 42**  
3 Zimmer

Wohnfläche	ca. 73,31m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 14,71m <sup>2</sup>



**Haus 7, Top 12**  
4 Zimmer

Wohnfläche	ca. 91,30m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 23,79m <sup>2</sup>





# Zwischen und Erholen Erleben

Höchste Qualitätsansprüche und intelligente Grundrissplanung lassen Ihre Wohnträume wahr werden.

Innovative Ideen, optimale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung machen vieno zum perfekten Zuhause für Singles, Paare und Familien jeden Alters.

Das vielseitige Angebot vor Ort bietet eine abwechslungsreiche Auswahl zur Gestaltung Ihrer Freizeit. Unabhängig von Alter oder Interessen kommen Entspannung und Abenteuer nicht zu kurz.

## Ausstattung der Wohnungen

- alle Wohnungen mit privaten Freiflächen
- qualitativ hochwertiger Parkettboden
- Außenverschattung
- hochwertige Sanitärgegenstände
- Video-Gegensprechanlage
- Wohnungseingangstüren WK III (RC 3)
- Hauseigene SAT-Anlage, sowie Anschlussmöglichkeiten A1, T-Mobile/Magenta und Kabelplus

## Angebot vor Ort

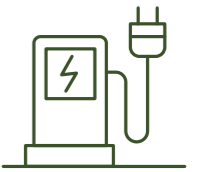
- Kinder- / Jugendspielbereiche
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse
- Fitnessraum, Outdoor-Fitnessgeräte
- Fahrradabstellräume
- Fahrrad- / Hundewasch-Station im Freien
- Paketfachanlage zur Hinterlegung von Paketen
- Home-Office-Arbeitsplätze (gegen Entgelt buchbar)



Tiefgarage mit  
ca. 660 Parkplätzen



2 Car-Sharing-  
Autos



bis zu ca. 150 Stellplätze  
in der Tiefgarage  
mit E-Ladestation  
nachrüstbar



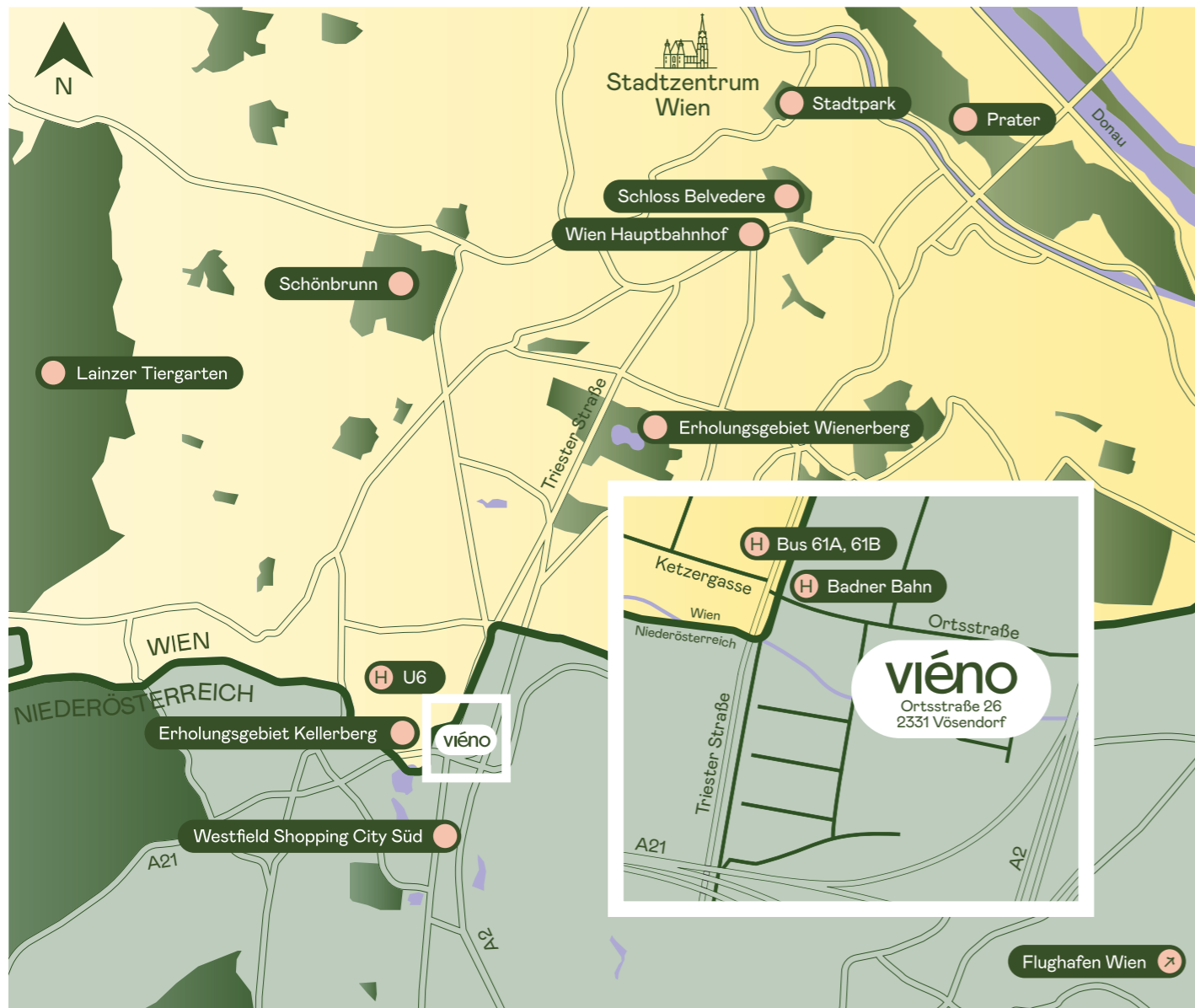
E-Fahrräder und  
E-Lastenfahrräder  
für Bewohner:innen



Fahrradstellplätze für  
jede Wohnung



# Zwischen Talk Of Town und Dorfgespräch

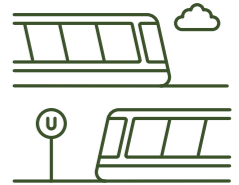


H Haltestelle U6: Siebenhirten   H Haltestelle Badner Bahn: Vösendorf Siebenhirten   H Haltestelle Bus 61A, 61B: Vösendorf Siebenhirten

Durch die umfangreiche Auswahl an beliebten Ausflugszielen in der Umgebung verbindet viéno die Vorteile von Stadt und Land.



Stadtzentrum Wien  
ca. 43 Minuten mit der  
nahegelegenen Badner Bahn



U-Bahn Siebenhirten  
mit dem Fahrrad  
in ca. 8 Minuten erreichbar



Bushaltestelle  
Linien 207, 266, 268, 61A  
sowie 61B ca. 10 Minuten  
zu Fuß



Flughafen Wien  
ca. 25 Minuten mit dem Auto

## In der Umgebung

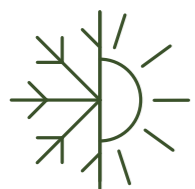
- Supermarkt
- Apotheke
- Café, Restaurant
- Erholungsgebiet Kellerberg
- Schlosspark Vösendorf
- Seebad Vösendorf
- Westfield Shopping City Süd
- Thermenregion Wienerwald

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen im Grünen ein, und auch die Wiener Innenstadt ist gut erreichbar. Mit dem Auto gelangt man über die Süd Autobahn (A2) und die Wiener Außenring Autobahn (A21) auf schnellstem Weg zum Ziel. Die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel bieten flexible Möglichkeiten, um von A nach B zu kommen. So sind die Bewohner:innen von viéno für jedes Abenteuer bereit.

Durch umfassende Schallschutzmaßnahmen ist die Beeinträchtigung durch die nahegelegene Autobahn auf ein Mindestmaß reduziert.

# Zwischen Gemütlichkeit und Effizienz

Nachhaltigkeit und Klimaschutz bilden für die BUWOG ein zentrales Ziel und sind selbstverständlicher Teil unserer Unternehmenskultur.



Wärmepumpe  
mit Tiefensonden  
Heizungs- und Kälteenergie



Große Photovoltaikanlage  
Reduktion des  
Allgemeinstrombedarfs



Mit einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Energieausstattung leisten wir einen wichtigen Beitrag für eine bessere Zukunft.

- HWB: ca. 30 kWh/m<sup>2</sup>a
- fGEE: ca. 0,7



Heizungs- und Kälteenergie wird mit Tiefensonden aus dem Erdinneren gewonnen, eine große Photovoltaikanlage ist für die Stromversorgung der Allgemeinflächen vorgesehen.

Durch die Begrünung von Gemeinschaftsflächen entstehen schattige Ruheoasen und idyllische Wiesen. Die umfangreichen Bepflanzungsmaßnahmen tragen zudem zur Reduktion von Hitzeinseln bei, wirken sich positiv auf die Luftfeuchtigkeit aus und verbessern das Mikroklima vor Ort. Die Gemeinschaftsflächen laden zum Verweilen ein und fördern das lebendige Miteinander.

Das Projekt wurde nach DGNB (ÖGNI) mit dem Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet.



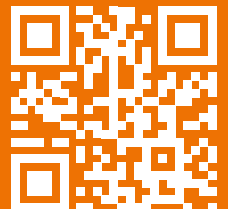
## Kontakt

Vertriebsteam viéno

+43 (0)664 60928 1224

[vieno@buwog.com](mailto:vieno@buwog.com)

[vieno.buwog.at](http://vieno.buwog.at)



### Haftungsausschluss:

Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge der Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: April 2026

### Impressum:

Medieninhaber: BUWOG Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH, Rathausstraße 1, 1010 Wien; Grafik und Text: seite zwei OG; Fotos: Shutterstock, Unsplash; Visualisierungen: PicMyPlace GmbH