



Zeitlose Eleganz. Urbaner Rückzugsort. Ihr Raum für Beständigkeit.



Ein Ort, der zu Ihnen spricht.

ELEGANTES WOHNEN, DAS BLEIBT.

Manche Adressen sind mehr als eine Postanschrift. Maison Parsche ist eine Haltung, eine Einladung, das Leben in seiner schönsten Form zu bewohnen.

Hier, im ruhigen Süden Wiens, entsteht ein Haus, das Stille und Qualität über Lautstärke und Masse stellt. Durchdachte Grundrisse, edles Ambiente und eine Lage, die atmen lässt.

Wohnen bedeutet hier: ankommen. Täglich, bewusst, mit Freude. Maison Parsche vereint das Beste zweier Welten. Die Nähe zur pulsierenden Stadt und den Komfort einer Wohngegend, die Raum für das Wesentliche lässt.

Das Projekt

15 sorgfältig geplante Eigentumswohnungen, jede mit eigenem Charakter und durchdachter Raumkomposition. Für Menschen, die wissen, was sie wollen.

Ob als persönliches Refugium oder als wertstabile Anlage: Maison Parsche steht für Entscheidungen, die man mit Überzeugung trifft.





Lagebeschreibung

Die Franz-Parsche-Gasse 17 liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk, Liesing, einem der grünsten und familienfreundlichsten Wohnbezirke der Stadt, fernab von Hektik, nah an allem Wesentlichen.

Liesing verbindet gewachsene Nachbarschaften mit moderner Infrastruktur. Hier spürt man noch, was Wien in seinem Kern ausmacht: Gemeinschaft, Grün und Gelassenheit.

Die Wotrubakirche, eines der markantesten Bauwerke der österreichischen

Nachkriegsmoderne, prägt das kulturelle Gesicht des Bezirks und verleiht ihm eine besondere Identität.

Verkehrstechnisch ist die Lage ein echter Vorzug: Der Bahnhof Wien Liesing verbindet schnell und zuverlässig mit dem Zentrum; mehrere Buslinien ergänzen das Angebot in alle Richtungen.

Nahversorgung, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote liegen in Gehweite.

Alles, was das tägliche Leben leicht macht, ist hier selbstverständlich.



WOTRUBAKIRCHE

Katholische Kirche zur Heiligsten Dreifaltigkeit

Top 01

ERDGESCHOSS

Selten findet man im Erdgeschoss eine Wohnung, die so viel Möglichkeit in sich trägt. Top 1 in Maison Parsche ist eine Einheit, die Wohnen und Arbeiten gleichermaßen denkt.

Knapp 91 m² klug geschnittene Fläche, ergänzt durch eine einladende Loggia von rund 15 m². Das schafft eine Lebensqualität, die im Alltag spürbar ist: morgens mit Kaffee draußen, tagsüber fokussiert und behaglich.

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 90,65 m ²
Loggia:	ca. 14,89 m ²
Abstellraum 1:	ca. 4,36 m ²
Abstellraum 2:	ca. 0,78 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



Die Raumstruktur öffnet sich für viele Ideen: eine elegante Privatadresse, eine diskrete Ordination, ein konzentriertes Büro oder schlicht ein Zuhause, das keine Kompromisse kennt.

Die Terrasse verlängert den Innenraum nach außen. Ein geschützter Ort, der Ruhe schenkt und Perspektiven weitet.

Top 02

ERDGESCHOSS

Es gibt Wohnungen, die man betritt und sofort ins Herz schließt. Top 2 gehört dazu. Ebenerdig gelegen, mit direktem Zugang zum eigenen Garten, das ist eine Qualität, die in Wien selten geworden ist.

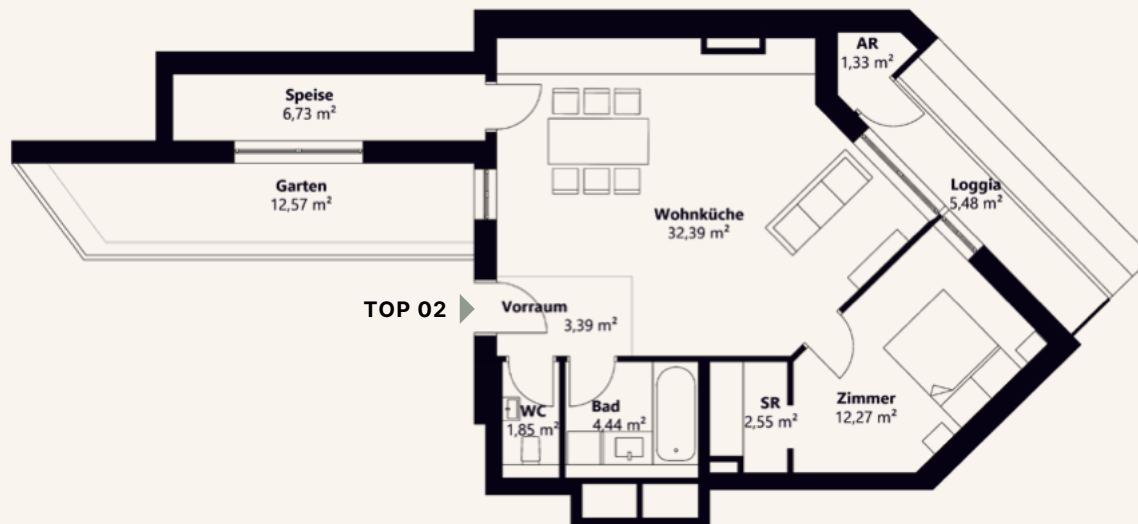
Rund 63 m² Wohnfläche, ein ca. 12 m² großes Gartenidyll und eine Loggia als natürlicher Übergang: Innen und Außen verschmelzen hier zu einem stimmigen Ganzen.

Die Wohnküche ist der Mittelpunkt, offen, hell, mit jenem einladenden Charakter, der gute Gespräche und gemeinsame Abende begünstigt. Die Gartentür lädt hinaus.

Ob als erster gemeinsamer Wohnsitz, als ruhiger Altersrückzug oder als ertragssichere Anlage: Top 2 überzeugt mit Substanz und Charme.

ZIELGRUPPE & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Eine Wohnung für alle, die das Besondere im Alltäglichen schätzen und wissen, dass gutes Wohnen kein Luxus ist, sondern eine Entscheidung.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 63,62 m ²
Garten:	ca. 12,57 m ²
Loggia:	ca. 5,48 m ²
Speise:	ca. 6,73 m ²
Abstellraum:	ca. 1,33 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

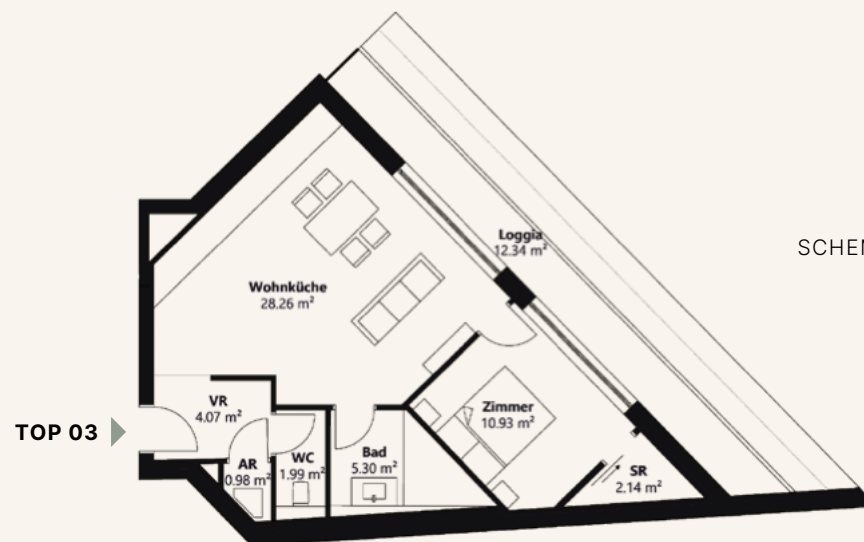
Top 03

ERDGESCHOSS

Licht. Raum. Weite nach draußen.
Top 3 versteht, dass Wohnen heute mehr bedeutet als ein Dach über dem Kopf. Es braucht Luft, Fläche und das Gefühl, nicht eingengt zu sein.

Die über 12 m² große Loggia ergänzt diese Erdgeschosswohnung um einen eigenen Außenbereich, der das Wohngefühl nach draußen erweitert und zu jeder Jahreszeit bereichert.

Die Wohnfläche dahinter ist klar strukturiert, gut proportioniert und für das echte Leben gemacht. Ob erster eigener Wohnsitz, spätes Ankommen oder bewusste Investition: Top 3 hat Haltung.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 53,67 m ²
Loggia:	ca. 12,34 m ²
Abstellraum:	ca. 0,98 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

Top 04

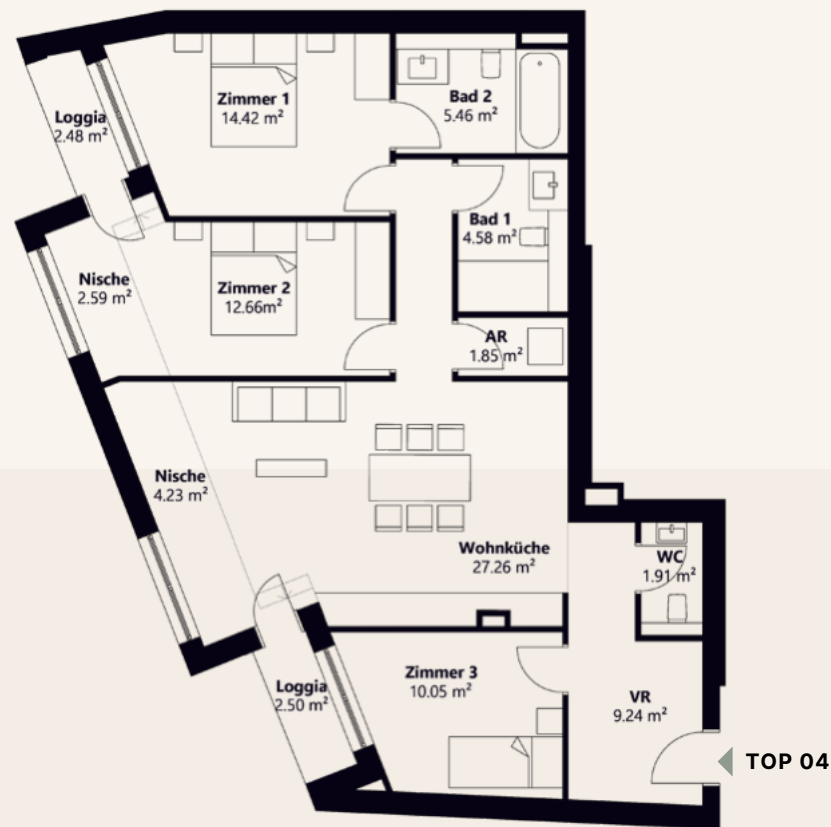
I. OBERGESCHOSS

Vier Zimmer, zwei Bäder, über 103 m² Nutzfläche. Top 4 fühlt sich nicht wie eine Aufzählung an, sondern wie ein Versprechen. Hier entfaltet sich ein Raumkonzept, das denkt, bevor es plant.

Lichtdurchflutete Bereiche wechseln mit ruhigen Rückzugszimmern. Zwei Außenbereiche öffnen den Blick und schenken Tiefe. Das ist die Wohnung für jene, die Platz nicht nur brauchen, sondern zu gestalten wissen.

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 98,15 m ²
Loggia 1:	ca. 2,48 m ²
Loggia 2:	ca. 2,50 m ²
Abstellraum:	ca. 1,85 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC:	2
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Für Familien, die Raum zum Wachsen suchen. Für Paare, die Platz füreinander und für sich brauchen. Für alle, die Qualität über Quantität stellen und beides bekommen.



Top 05

I. OBERGESCHOSS

Drei Zimmer, eine große Loggia, ein Balkon und eine Grundrissphilosophie, die Gemeinschaft und Rückzug gleichermaßen denkt. Top 5 ist die Wohnung für Menschen, die ihr Zuhause wirklich bewohnen.

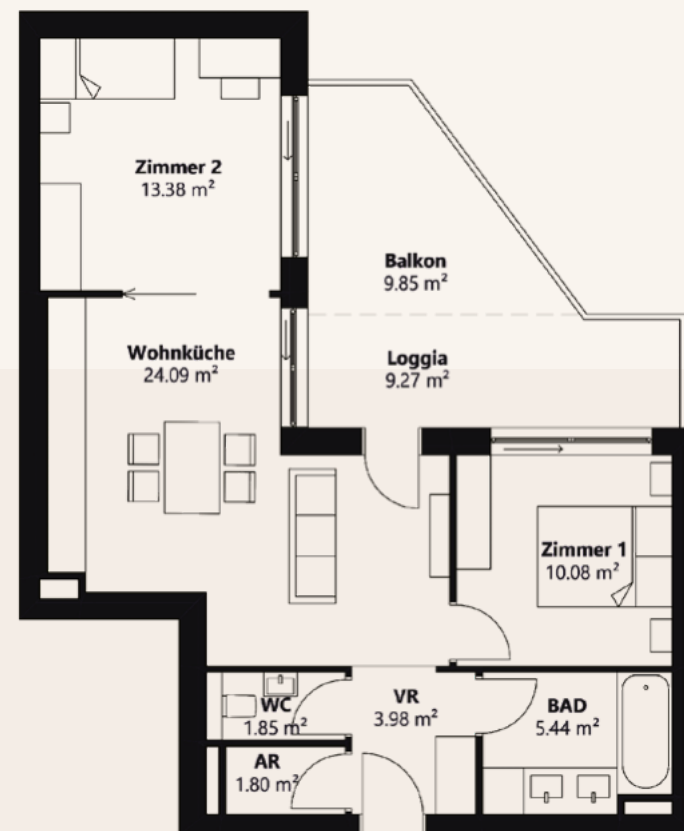
FLEXIBEL NACH MASS

Was als 3-Zimmer-Wohnung geplant ist, lässt sich auf Wunsch als offene 2-Zimmer-Variante realisieren. Der Wohnbereich wächst, der Charakter bleibt. So entsteht das, was Architektur selten schafft: echte Freiheit im Grundriss.

Die Küche ist der Dreh- und Angelpunkt, offen zur Wohnfläche, verbunden mit dem Außenbereich. Die Zimmer lassen sich denken als Schlafraum, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer, je nach Lebensphase. Top 5 passt sich an. Das ist seine stärkste Qualität.

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 60,62m ²
Loggia:	ca. 9,27 m ²
Balkon:	ca. 9,85 m ²
Abstellraum:	ca. 1,80 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



TOP 05

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Top 06

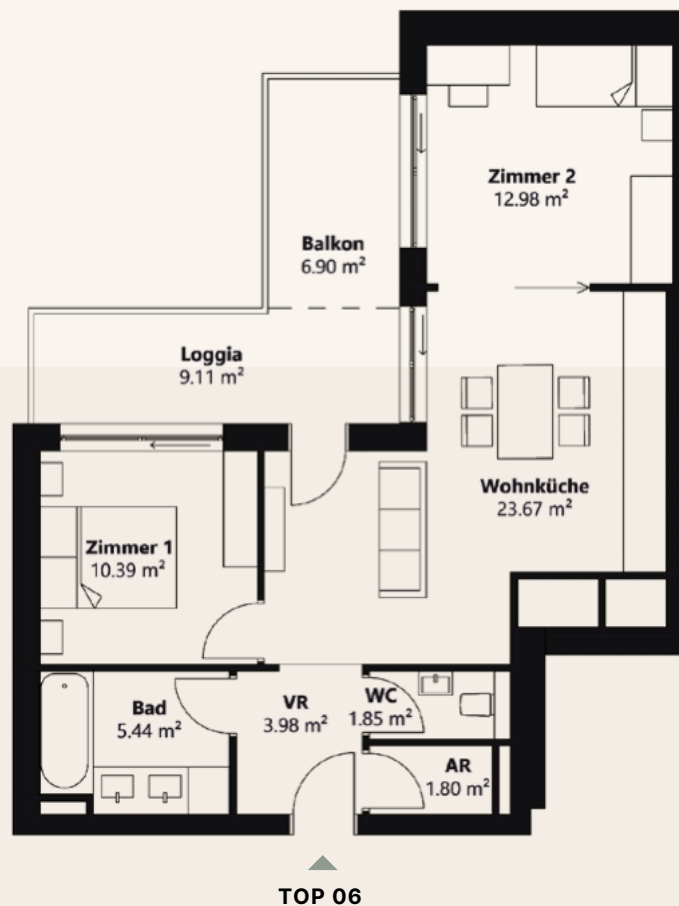
I. OBERGESCHOSS

Drei Räume, die eigenständig funktionieren und gemeinsam harmonieren. Top 6 ist eine Wohnung, die versteht, dass gutes Zusammenleben Grenzen braucht und gute Gemeinschaftsflächen auch.

Die Wohnküche öffnet sich zur Loggia, das Licht fließt, der Raum atmet. Wer hier wohnt, hat nicht das Gefühl, auf Fläche verzichtet zu haben, sondern auf das Überflüssige.

ZIELGRUPPE & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Ideal für zwei, die jede/r ihre/seine eigene Welt brauchen und eine gemeinsame lieben. Die nahezu gleichwertigen Zimmer und der getrennte Zugang machen Top 6 zur intelligentesten Wohnform für moderne Lebensgemeinschaften. Eine Wohnung, die klug ist, ohne aufzutrumpfen.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 60,62m ²
Loggia:	ca. 9,27 m ²
Balkon:	ca. 9,85 m ²
Abstellraum:	ca. 1,80 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

Top 07

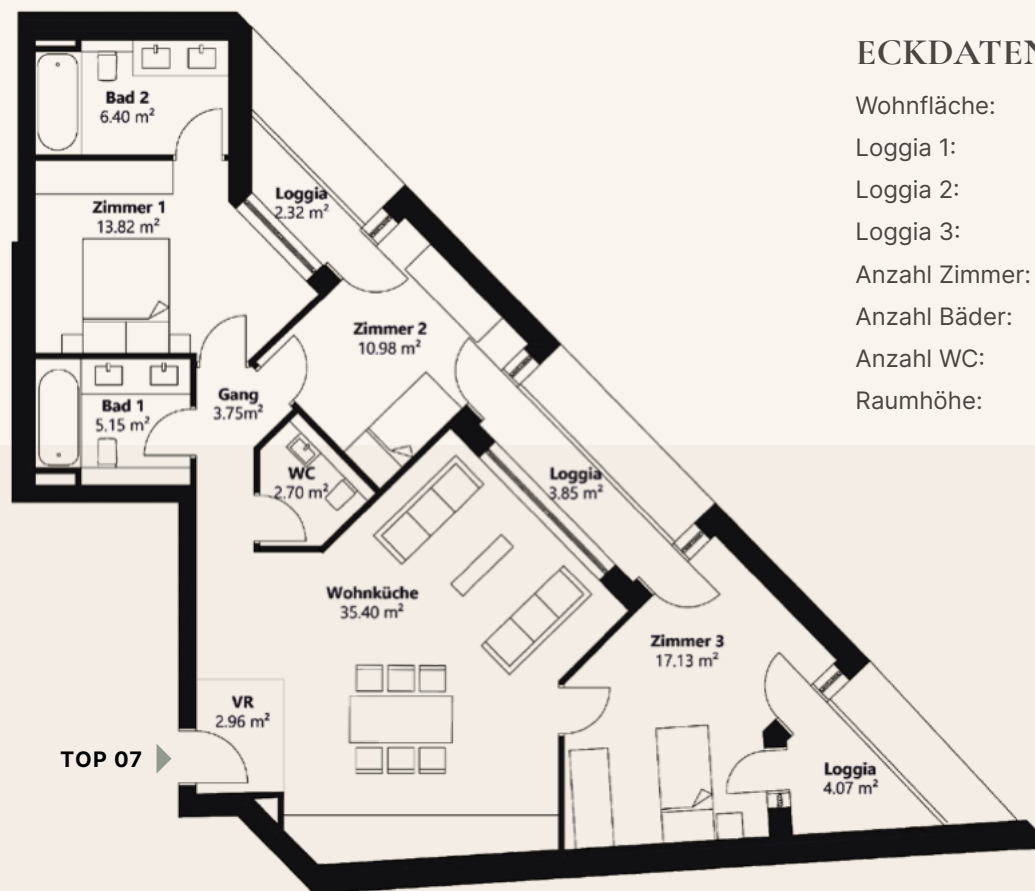
I. OBERGESCHOSS

Vier Zimmer, drei Loggien, knapp 98 m² und das Gefühl, dass hier an alles gedacht wurde. Top 7 ist eine der großzügigsten Einheiten des ersten Obergeschosses, und man spürt das auf Schritt und Tritt.

Zwei vollwertige Bäder, eine Wohnküche mit echtem Esszimmer-Potential, Außenbereiche, die den Innenraum verlängern: diese Wohnung lädt zum Ankommen ein. Für eine, für viele, für Generationen.

ZIELGRUPPE & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

- Für Wohngemeinschaften, die Qualität über Kompromisse stellen
- Für Familien, die Raum für jede Phase des Lebens suchen
- Für Paare, die ein Gästezimmer, ein Arbeitszimmer und trotzdem Platz füreinander wollen



ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 98,29 m ²
Loggia 1:	ca. 2,32 m ²
Loggia 2:	ca. 3,85 m ²
Loggia 3:	ca. 4,07 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC:	3
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



Top o8

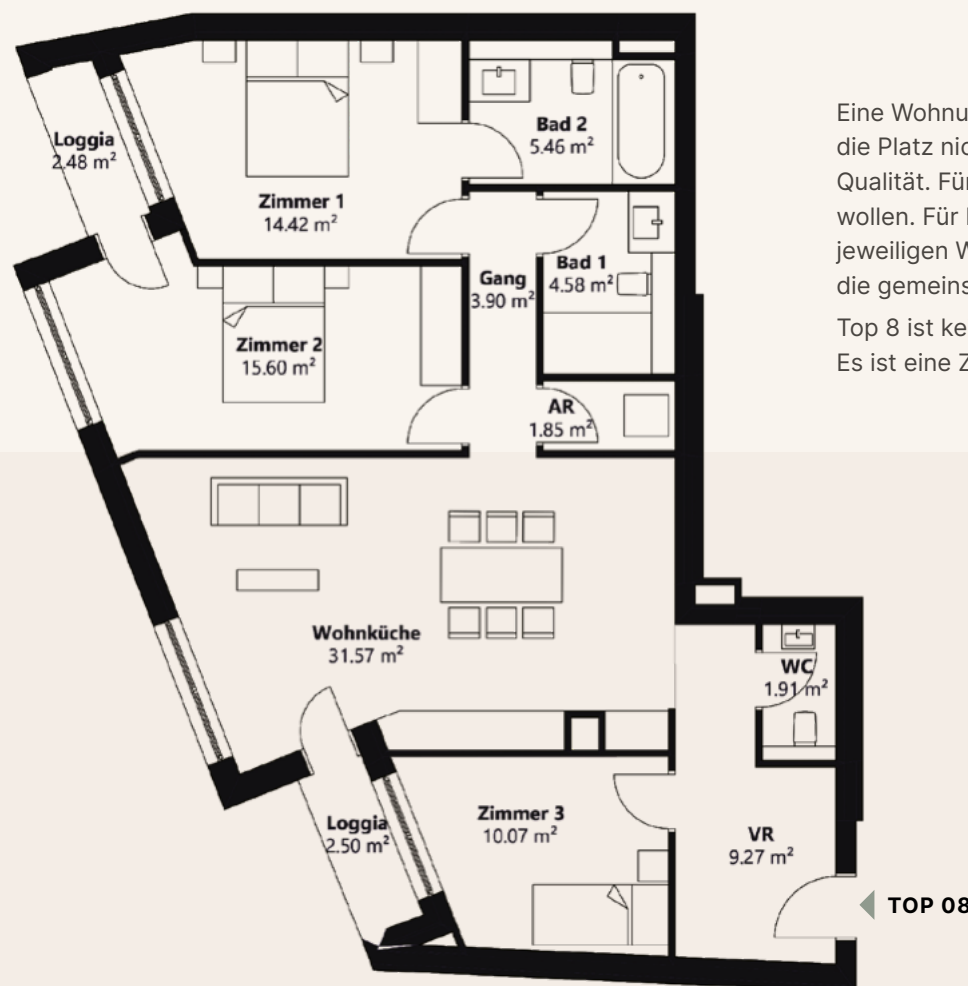
2. OBERGESCHOSS

Vier Zimmer, zwei Bäder, eine Wohnfläche von knapp 99 m² und ein Grundriss, der beweist, dass Großzügigkeit keine Frage der Außenmaße ist, sondern der inneren Logik.

Top 8 liegt im zweiten Obergeschoss und bietet jene ruhige Distanz zur Straße, die das Wohnen leichter macht. Großzügige Loggien begleiten die Jahreszeiten, die Räume entfalten sich klar und durchdacht.

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 60,81m ²
Loggia:	ca. 9,27 m ²
Balkon:	ca. 7,54 m ²
Abstellraum:	ca. 1,80 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



Eine Wohnung für Menschen, die Platz nicht suchen, sondern Qualität. Für Familien, die ankommen wollen. Für Paare, die Raum für ihre jeweiligen Welten brauchen, ohne die gemeinsame zu verlieren. Top 8 ist keine Überraschung. Es ist eine Zusage.

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



Top 09

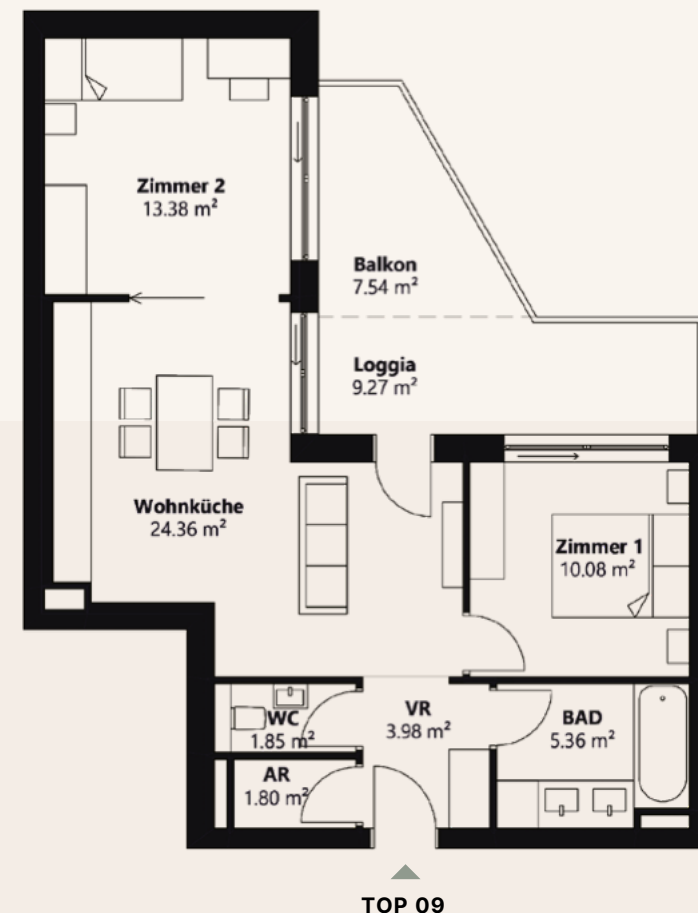
2. OBERGESCHOSS

Im zweiten Obergeschoss von Maison Parsche liegt eine Wohnung, die keine Wünsche offen lässt: drei Zimmer, eine großzügige Loggia, ein Balkon als stiller Bonus und ein Grundriss, der das Leben ordnet, ohne es einzuengen.

Top 9 ist für jene gemacht, die Qualität im Detail suchen: die gute Belichtung der Räume, die kluge Wegeführung, die Außenflächen, die tatsächlich nutzbar sind und nicht nur vorhanden.

Eine Wohnung, die heute gefällt und morgen an Wert gewinnt, weil sie zeitlos geplant ist.

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 60,81m ²
Loggia:	ca. 9,27 m ²
Balkon:	ca. 7,54 m ²
Abstellraum:	ca. 1,80 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



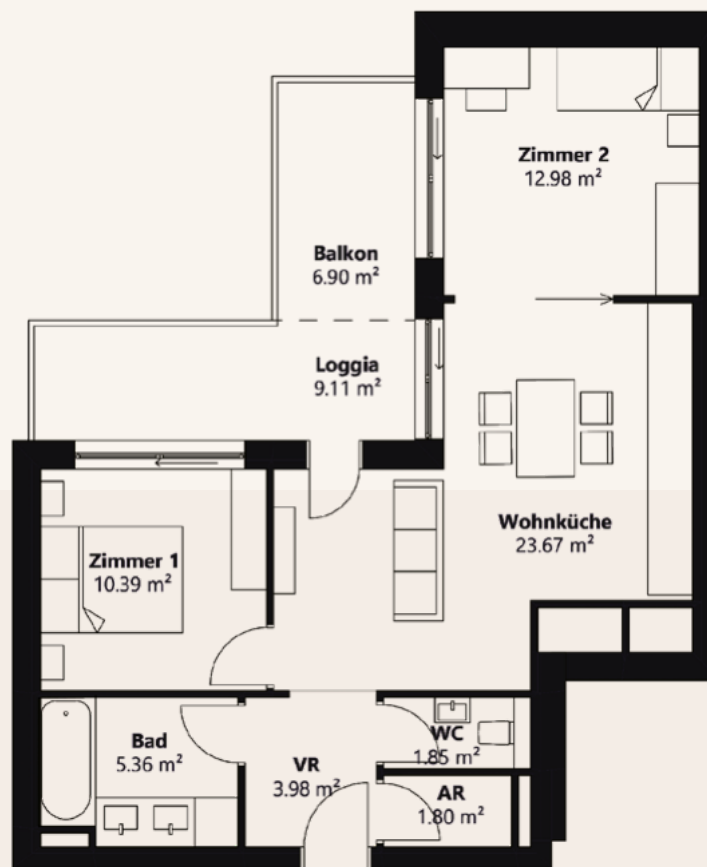
Top 10

2. OBERGESCHOSS

Manchmal ist weniger mehr, wenn das Wenige gut gemacht ist. Top 10 denkt Wohnfläche konsequent: kein verschwendeter Quadratmeter, kein dunkler Korridor, keine sinnlose Fläche.

Drei Zimmer mit klarer Eigenständigkeit, eine Loggia und ein Balkon als natürliche Erweiterung, eine Raumstruktur, die sich dem Leben anpasst und nicht umgekehrt.

Perfekt für all jene, die wissen, dass Qualität nicht in der Fläche liegt, sondern in der Art, wie sie gedacht wurde.



TOP 10

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 60,03 m ²
Loggia:	ca. 9,11 m ²
Balkon:	ca. 6,90 m ²
Abstellraum:	ca. 1,80 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

Top II

2. OBERGESCHOSS

Über 100 m², vier Räume, zwei Bäder und zwei Loggien. Top 11 ist eine der bedeutendsten Einheiten in Maison Parsche. Eine Wohnung, die in jeder Hinsicht Raum gibt: zum Leben, zum Atmen, zum Bleiben.

Was sie besonders macht, ist die innere Logik: Jeder Raum hat seinen Platz, seine Funktion, seine eigene Atmosphäre. Und doch gehört alles zusammen.

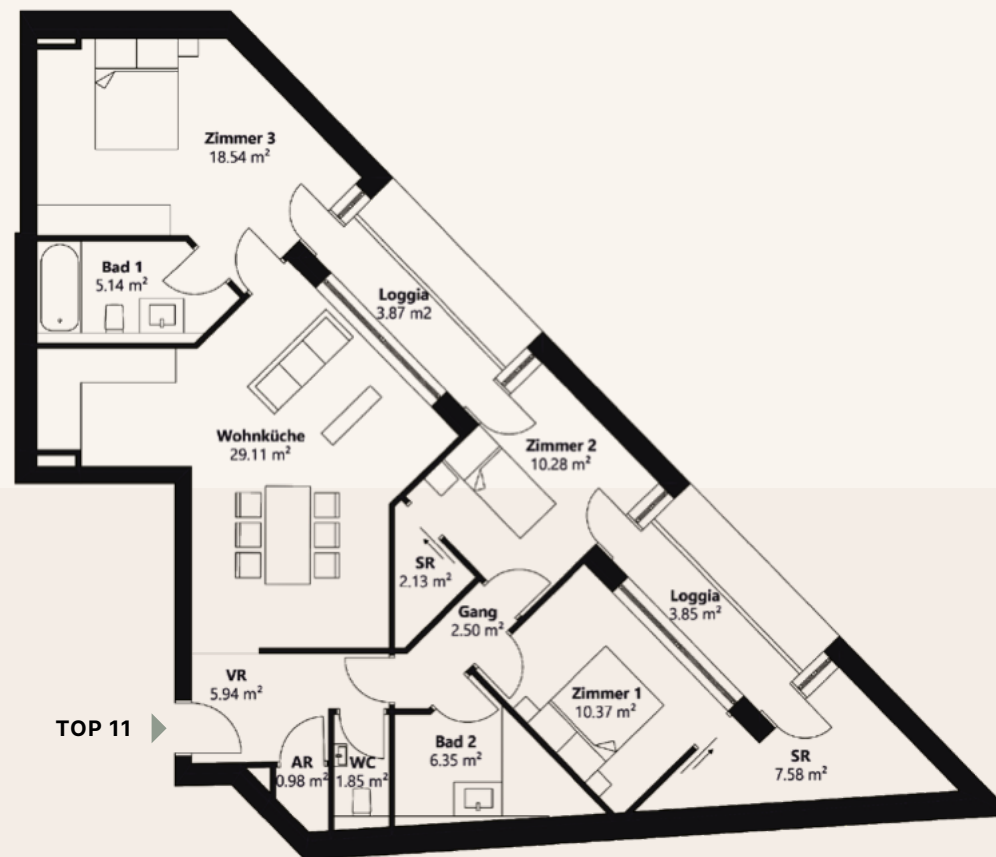
WAS DIESE WOHNUNG AUSZEICHNET:

Drei eigenständige Schlafräume, die sich vielseitig nutzen lassen, als Kinderzimmer, als Homeoffice, als Rückzugsort für Gäste. Jeder mit eigenem Zugang, jeder mit Tageslicht, alle verbunden mit dem großzügigen Wohnkern.

Eine Wohnung für Menschen, die Platz nicht horten, sondern gestalten.

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 100,77 m ²
Loggia 1:	ca. 3,87 m ²
Loggia 2:	ca. 3,85 m ²
Abstellraum:	ca. 0,98 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC:	2
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Top 12

I. & 2. DACHGESCHOSS

Es gibt Wohnungen, die man besichtigt. Und solche, die man erlebt. Top 12 gehört zur zweiten Kategorie, eine zweigeschossige Penthousewohnung, die über den Dächern von Wien eine eigene Welt erschafft.

160 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Eine Wohnküche, die atmet. Zwei Außenbereiche, die Himmel und Horizont ins Wohnzimmer holen. Vier Zimmer, zwei Bäder, ein Gefühl von Weite, das sich in Worten nur ahnen lässt.



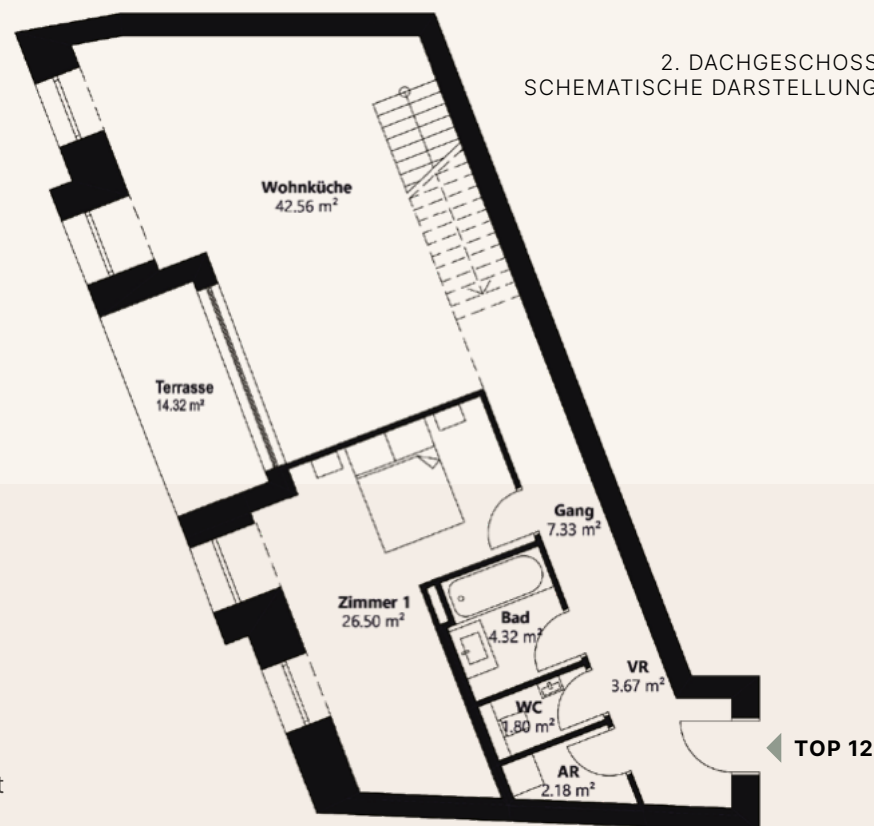
ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 163,31 m ²
Terrasse:	ca. 14,32 + 0,75 m ²
Loggia:	ca. 5,57 m ²
Abstellraum:	ca. 2,18 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC:	2
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

FÜR WEN IST TOP 12?

- Für Familien, die sich nach einem Stadthaus sehnen, ohne die Stadt verlassen zu wollen
- Für Kreative, die Raum für Ideen brauchen und ihn hier in Hülle und Fülle finden
- Für Paare, die mit Stil leben und das auch zeigen dürfen
- Für Anleger, die wissen, dass Außergewöhnliches langfristig seinen Wert behält

2. DACHGESCHOSS SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

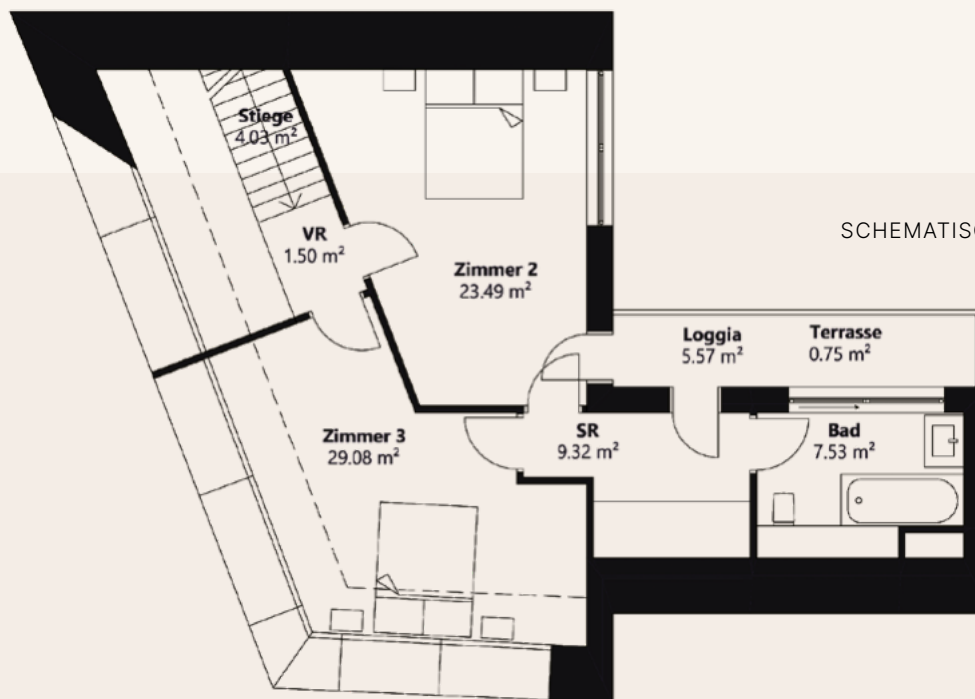


Top 12 ist das Herzstück von Maison Parsche. Eine Wohnung, die man nicht vergleicht, weil es nichts Vergleichbares gibt.

Wer Licht, Höhe und Charakter in einem sucht, hört hier auf zu suchen.

Top 12

I. & 2. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Top 13

I. DACHGESCHOSS

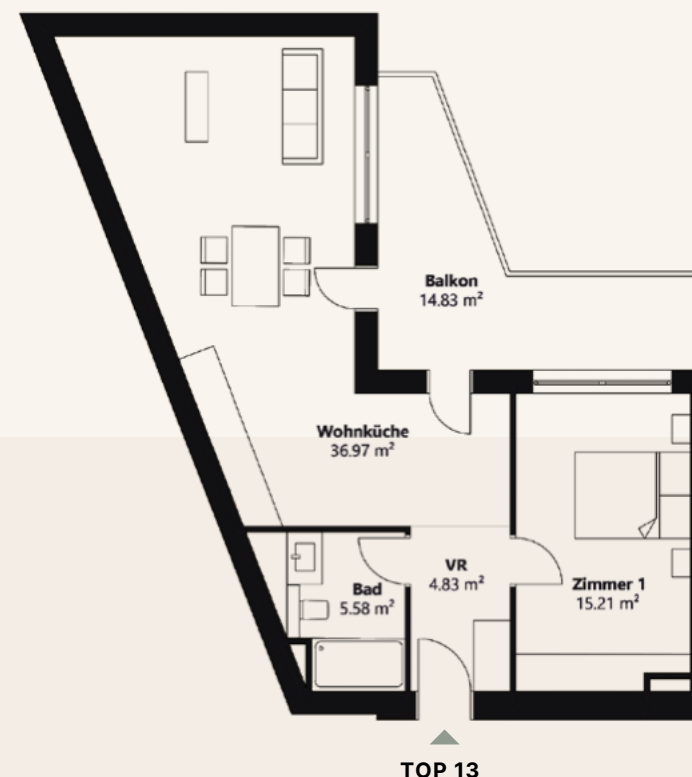
Oben sein hat eine eigene Qualität. Man sieht weiter, denkt klarer, atmet freier. Top 13 übersetzt diese Erfahrung in Architektur: ein Dachgeschoss mit außergewöhnlichem Grundriss und einem Balkon, der seinesgleichen sucht.

Für Singles oder Paare, die nicht einfach eine Wohnung suchen, sondern einen Standpunkt.

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 62,59 m ²
Balkon:	ca. 14.83 m ²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Anzahl WC:	1
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG



TOP 13

WAS TOP 13 BEDEUTSAM MACHT WOHNKÜCHE ALS BÜHNE

Fast 37 m² offene Wohnküche: ein Raum, der Kochen, Essen, Arbeiten und Sein in einem denkt. Keine Türen, die trennen. Kein Platz, der sich verschenkt. Nur Fläche, die lebt.

EIN BALKON, DER VERDIENT GENUTZT WIRD

Rund 15 m², nach Westen ausgerichtet. Das ist kein Schmuckbalkon, sondern ein echter Außenraum. Für den langen Sommerabend. Den stillen Sonntagnachmittag. Das Frühstück mit Aussicht.



Top 14

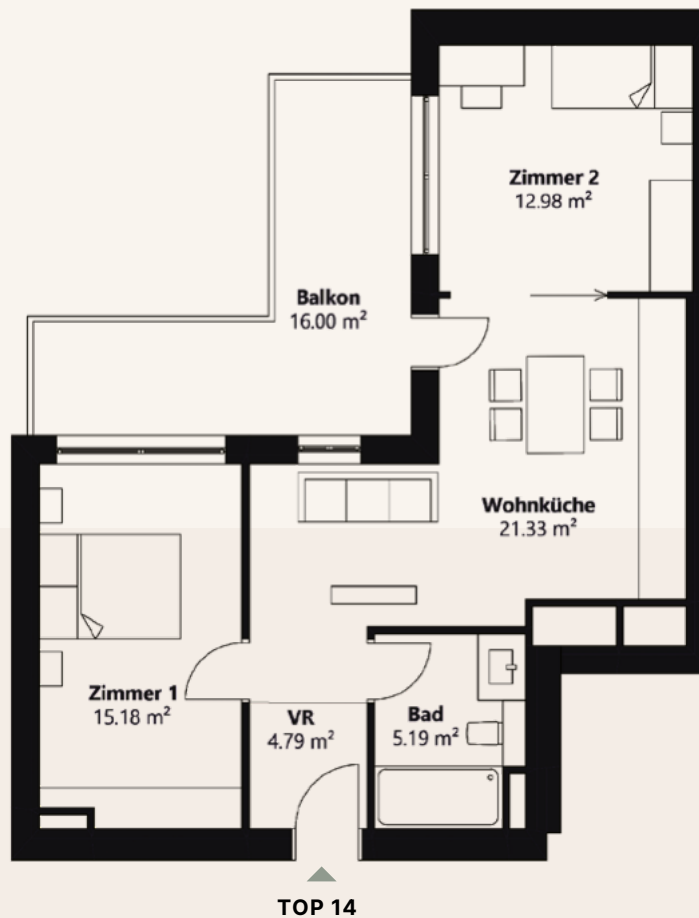
I. DACHGESCHOSS

Zwei Zimmer, eine klare Struktur, ein Balkon von 16 m² und das stille Privileg, im Dachgeschoss zu wohnen. Top 14 ist die Wohnung für jene, die wissen, dass das Wesentliche selten viel Platz braucht.

Knapp 60 m² Wohnfläche, gut proportioniert und ohne verschenkten Raum. Die Wohnküche öffnet sich zum Balkon, das Schlafzimmer findet seine Ruhe. So entsteht ein Zuhause, das sich größer anfühlt, als es auf dem Papier steht.

Top 14 richtet sich an alle, die Qualität über Quantität stellen: Singles mit Anspruch, Paare, die ihren ersten gemeinsamen Schritt in Richtung Eigentum wagen, oder Anleger, die in eine zeitlose, pflegeleichte Einheit investieren möchten.

Einfach. Durchdacht. Unvergesslich.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 163,31 m ²
Terrasse:	ca. 14,32 + 0,75 m ²
Loggia:	ca. 5,57 m ²
Abstellraum:	ca. 2,18 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC:	2
Raumhöhe:	ca. 2,52 m

Top 15

I. & 2. OBERGESCHOSS

EIN ZUHAUSE IN ZWEI AKTEN. MIT PANORAMA UND SEELE.

Top 15 entzieht sich jeder Kategorie. Es ist kein Apartment, keine Dachgeschosswohnung im herkömmlichen Sinne. Es ist eine Wohnbiographie auf zwei Ebenen.

Eine Galerie als verbindender Moment. Eine Terrasse von über 30 m², die Wiens Himmel zum Teil der Wohnfläche macht. Drei Zimmer, zwei Bäder, eine Loggia und das Gefühl, wirklich angekommen zu sein.

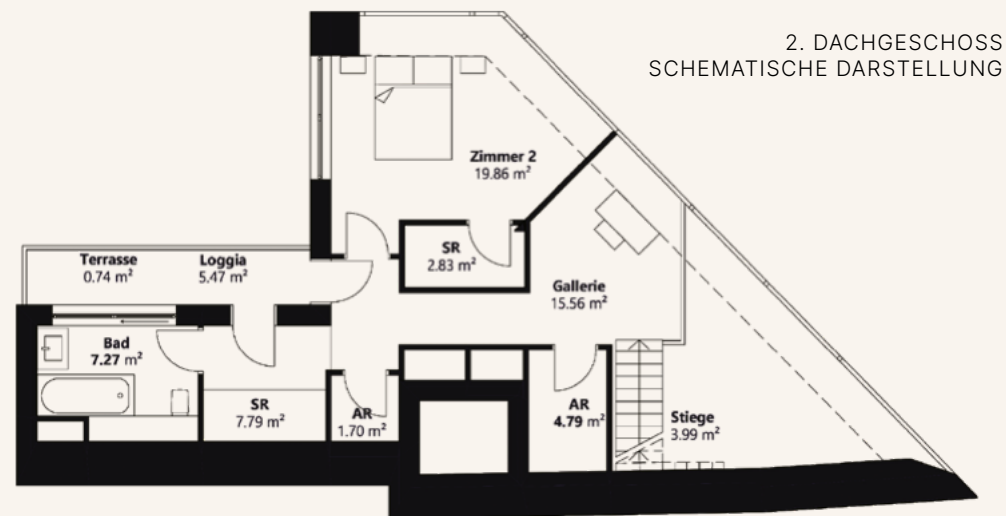
WAS TOP 15 EINMALIG MACHT

- Zwei Ebenen mit eigenem Charakter: Wohnen unten, Rückzug oben
- Terrasse und Loggia als vollwertige Räume, die Jahreszeiten feiern
- Helle, weit gedachte Wohnbereiche mit architektonischem Ausdruck
- Großzügige Nebenräume, die das Leben ordnen
- Eine Wohnung für Menschen mit Vision und dem Mut, sie zu bewohnen



ECKDATEN

Wohnfläche:	ca. 143,58 m ²
Terrasse:	ca. 32,48 + 0,74 m ²
Loggia:	ca. 5,47 m ²
Abstellraum:	ca. 1,70 m ²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC:	2
Raumhöhe:	ca. 2,52 m



FÜR WEN IST TOP 15?

- Für Familien, die Raum brauchen und ein echtes Zuhause mit Charakter suchen
- Für Paare mit dem Wunsch nach einem echten Stadthaus
- Für Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten zu einem stimmigen Lebensentwurf machen
- Für Anleger, die in ein Objekt ohne Vergleich investieren wollen

Top 15 ist keine Wohnung, die man erklärt. Sie ist eine, die man fühlt: beim ersten Betreten, beim täglichen Ankommen, beim Blick auf die Stadt aus dem eigenen Himmel.



MAISON PARSCHE
ruhig. zeitlos. Ihres.



Architektur, die bleibt. Lebensräume mit Zukunft.

DECUS | IMMOBILIEN

VERKAUF DURCH

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/Annagasse 1
1010 Wien

T: +43 1 35 600 10
M: +43 660 71 66 205
E: lippert@decus.at
W: www.decus.at

FINANZIERUNG

KN FINANZ COACHING KG
Roßmarkt 14
4710 Grieskirchen
M: + 43 664 538 08 00
E: nk@plk.at
E: office@finanz-coaching.at