

**Ziegelmassiv-Niedrigenergiehaus (schlüsselfertig) | Keller,  
Eigengarten, Dachterrasse & Garagenplatz |  
provisionsfrei!**



**Objektnummer: 2165/66**

**Eine Immobilie von Famosahaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hungereckstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	152,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	43,00 m <sup>2</sup>
Keller:	38,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,62
Kaufpreis:	739.900,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Sonstige Kosten:	65,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: rd. € 210,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten.

## Ihr Ansprechpartner



### Famosahaus Bauträger GmbH

Famosahaus Bauträger GmbH  
Schönbrunner Str. 225/











Grundstück: ca: 111,50m<sup>2</sup>  
 Parkplatz ca: 15,20m<sup>2</sup>  
 GESAMT ca: 126,70m<sup>2</sup>

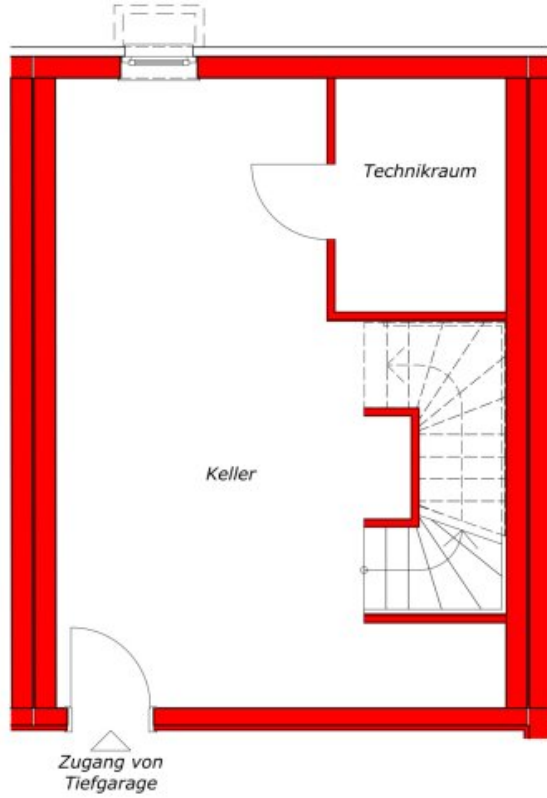
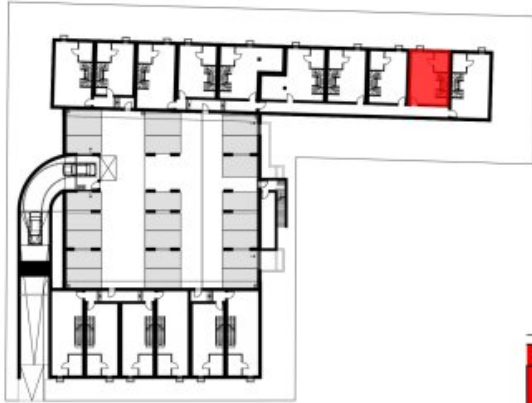
**WOHNFLÄCHE:**  
 EG ca: 41,40m<sup>2</sup>  
 OG ca: 45,90m<sup>2</sup>  
 DG ca: 27,00m<sup>2</sup>  
 HAUS 15 ca: 114,30m<sup>2</sup>



**VERKAUFSPLAN**

HAUS 15\_LP

VIE-D-VP-B



Keller 32,53m<sup>2</sup>  
 Technikraum 5,47m<sup>2</sup>

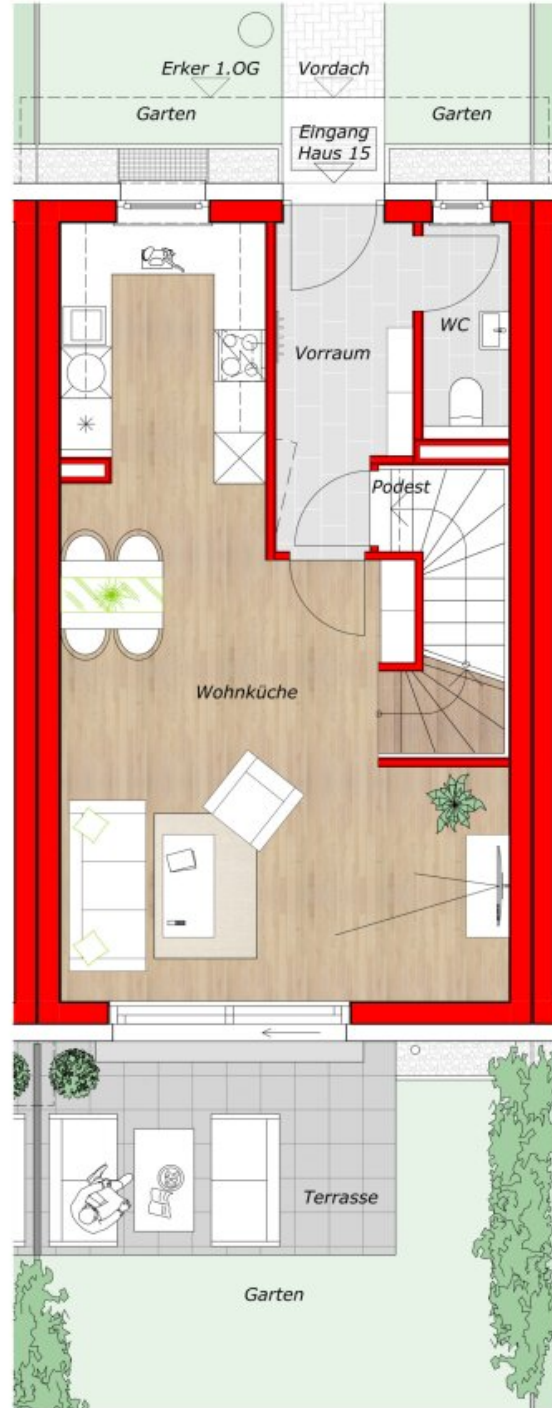
Nettofläche KG:  
 Haus 15 ca: 37,90m<sup>2</sup>



**VERKAUFSPLAN**

HAUS 15\_KG

VIE-D-VP-B



Wohnküche 33,21m<sup>2</sup>

Vorraum 5,59m<sup>2</sup>  
 Podest 0,41m<sup>2</sup>  
 WC 2,37m<sup>2</sup>

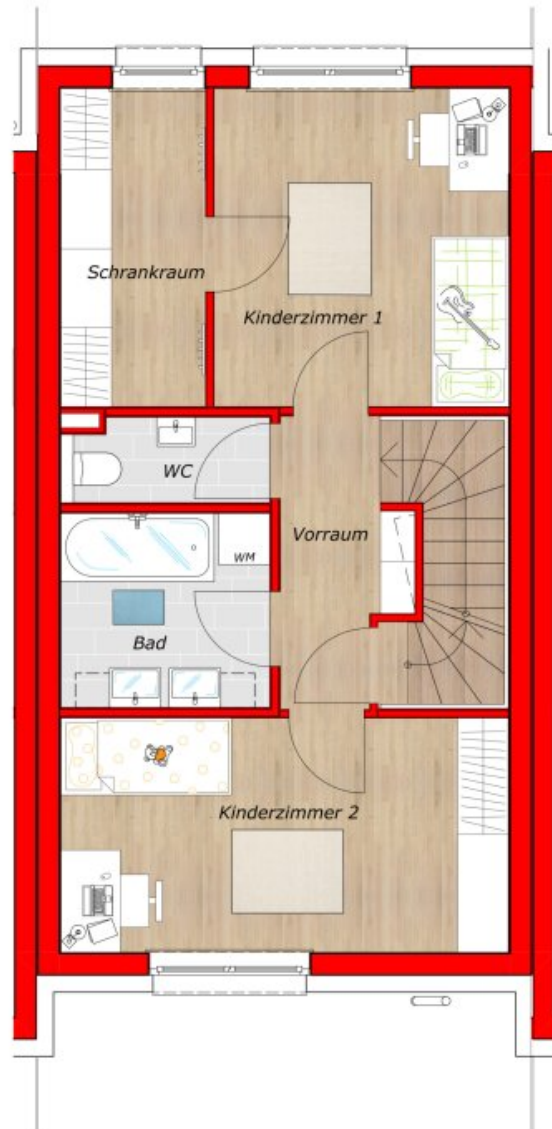
Wohnfläche EG:  
 Haus 15 ca: 41,40m<sup>2</sup>  
 Terrasse 10,50m<sup>2</sup>



**VERKAUFSPLAN**

HAUS 15\_EG

VIE-D-VP-B



Kinderzimmer 1 12,84m<sup>2</sup>  
 Kinderzimmer 2 14,40m<sup>2</sup>  
 Schrankraum 6,33m<sup>2</sup>

Bad 5,56m<sup>2</sup>  
 WC 2,22m<sup>2</sup>  
 Vorraum 4,36m<sup>2</sup>  
 Podest 0,35m<sup>2</sup>

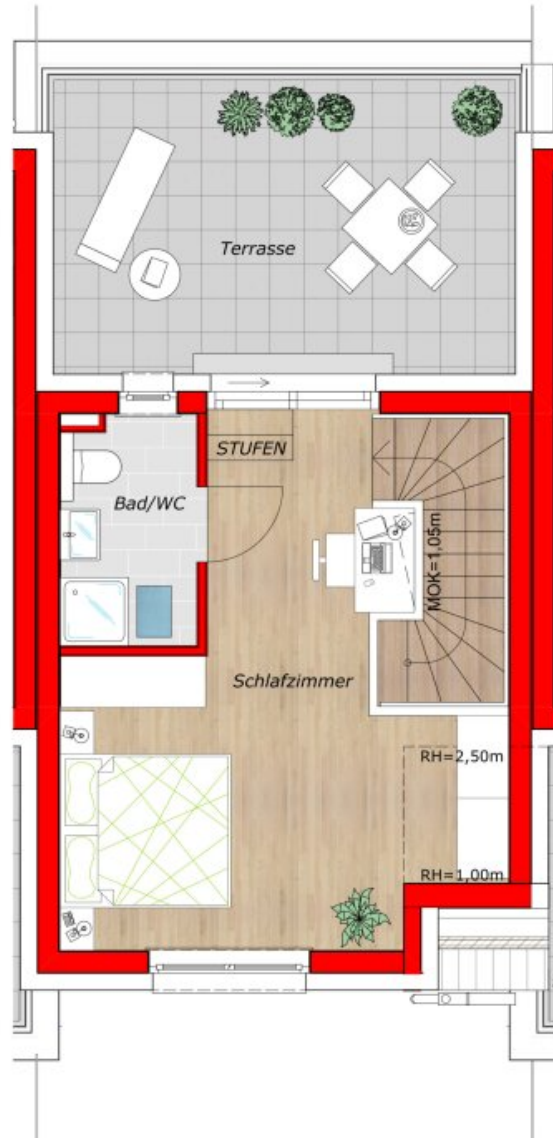
Wohnfläche OG:  
 Haus 15 ca: 45,90m<sup>2</sup>



**VERKAUFSPLAN**

HAUS 15\_OG

VIE-D-VP-B



Schlafzimmer 22,97m<sup>2</sup>  
 Bad 4,22m<sup>2</sup>

Wohnfläche DG:  
 Haus 15 ca: 27,00m<sup>2</sup>

Terrasse 18,85m<sup>2</sup>



**VERKAUFSPLAN**

HAUS 15\_DG

VIE-D-VP-B



**NOVUS Bauträger GmbH**  
1120 Wien, Schönbrunner Straße 225/3

**VERKAUFSPLAN**

**LAGEPLAN**

**VIE-D-VP-B**

# Objektbeschreibung

## Wohnen in Wien-Liesing – zwischen Großstadt & Naherholungsgebieten

In Wien-Liesing (Hungereckstr 54-58) bieten 16 hochwertigen Ziegelmassiv-Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von **114 bis 133 m<sup>2</sup> viel Platz** für Menschen, die in Wien oder im Süden von Wien arbeiten und ein Zuhause suchen, das Wohnqualität, Rückzug und Flexibilität vereint. Für Tage mit klaren Abläufen und Abende mit mehr Leichtigkeit: Der Eigengarten dient zur Erholung und Ernten des eigens angepflanzten Gemüses, Terrasse und Dachterrasse zu stilvollen Freiräumen für Sonne, Gespräche und Entspannung. Die Vollunterkellerung schafft zusätzlichen Raum für Home Office, Fitness, Hobbys oder Stauraum – genau dort, wo moderne Lebensentwürfe Platz brauchen. Schlüsselfertig heißt hier: ankommen, einrichten, leben – mit dem sicheren Gefühl, dass alles bereit ist.

### Auf einen Blick:

- Wien-Liesing | 16 Reihenhäuser | **fertiggestellt – wenige Einheiten verfügbar!**
- **114 bis 133 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** auf 4 Ebenen| **4–5 Zimmer**
- **Eigengarten** inkl. Außenanlagen & Gartenzaun
- **Terrasse + Dachterrasse**
- **Keller:** technisch dicht, wärmegeklämt & beheizt, mit Kellerfenster
- **Tiefgarage:** **1–2 Garagenplätze** je Haus im Preis inkludiert
- **Niedrigenergie: Solarkollektoren** für Warmwasseraufbereitung, Luftwärmepumpe mit Heiz- & Kühlfunktion, Fußbodenheizung in EG/OG/DG/KG,
- **3-fach Verglasung**, elektrische Außenrollläden als Sonnenschutz
- Hochwertige **Ziegelmassivbauweise & TÜV AUSTRIA Baubegleitung**

- Zusammenarbeit mit namhaften regionalen Partnerbetrieben (u.a. **Leitl, Rekord, Vaillant, Bramac, Knauf, Wienerberger**)
- Strom-, Wasser- & Kanalanschlussgebühren sowie Aufschließungsabgabe im Kaufpreis inkludiert
- **Fixpreis & Finanzierungshilfe**
- **Direkt vom Bauträger, ohne Maklerkosten, ohne Grundbuch-Eintragungsgebühr** (bis 01.07.2026 lt. [Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum - BMJ](#))
- **3 Jahren Gewährleistung** ab Schlüsselübergabe
- **Preise ab € 739.900**

Je nach Objekt werden Kaufpreise **mit und ohne Oberflächenpaket angeboten**. Das Oberflächenpaket beinhaltet **Malerarbeiten, Fliesen-/Plattenarbeiten** (z. B. Feinsteinzeug 60 x 60 cm „Ares Warm Beige“) und **Bautischlerarbeiten** (z. B. Fertigparkett Eiche Landhausdielen), hochwertige Sanitärausstattung z.B. mit Villeroy und Boch. Für weitere Informationen zur Bau- und Ausstattung kontaktieren Sie uns gerne.

Das Reihenhaus (Top 15) vereint großzügiges Raumangebot mit moderner Effizienz: Auf vier Ebenen stehen vier Zimmer mit rund 161 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche (inkl. Keller) zur Verfügung – inkl. direktem Zugang zur Tiefgarage. Ein Zuhause, das Rückzug und Offenheit gleichermaßen ermöglicht und dabei klar, hochwertig und funktional geplant ist.

Herzstück ist die großzügige Wohnküche, die sich zum sonnigen Garten öffnet – perfekt für gemeinsames Kochen, entspannte Nachmittage und lange Abende im Freien. Auf den Wohnebenen ergänzen zwei Schlafzimmer, ein Schrankraum und ein Badezimmer das stimmige Raumkonzept.

Im Dachgeschoss wartet ein besonderer Rückzugsbereich: ein weiteres Schlafzimmer, Bad und eine private Terrasse – ideal als Master-Bereich, Gästezone oder ruhiger Arbeitsraum.

Für nachhaltigen Wohnkomfort sorgen Solaranlage, Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung –

energieeffizient und mit niedrigeren Energiekosten. Schlüsselfertig inklusive Küche heißt hier: ankommen, einrichten, einziehen – *weil ich besser wohnen will.*

Betriebskosten: rd. € 210,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten.

Rücklagen: rd. € 42,--/ Monat exkl. Ust.

Betriebskosten für Stellplatz: rd. € 23,-- / Monat inkl. Ust. und Rücklagen

**Jetzt unverbindlich informieren und Finanzierungsmöglichkeiten für den Weg ins Eigenheim entdecken!**

***Famosahaus - Qualität und Erfahrung seit mehr als 25 Jahren.***

***Einziehen & Wohlfühlen! Provisionsfrei, direkt vom Bauträger!***

*Disclaimer – Visualisierungen / KI-bearbeitete Fotos:*

*Die dargestellten Schaubilder wurden teilweise digital bearbeitet bzw. mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert. Sie dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung von Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und stellen keinen verbindlichen Ausführungs- oder Lieferumfang dar. Maßgeblich für die tatsächliche Ausführung sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen sowie die genehmigten Pläne. Abweichungen in Ausstattung, Materialien, Farben, Möblierung oder Bepflanzung sind möglich.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.250m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <750m  
Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap