

**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:	2024
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:	689.900,00 €
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/





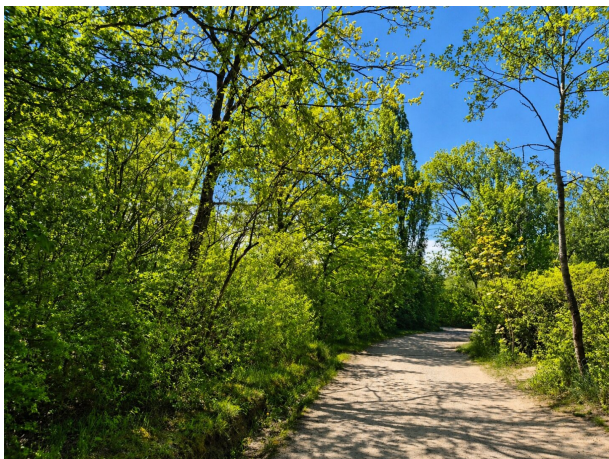




mit  
Auto & Bahn  
schnell in der  
Stadt







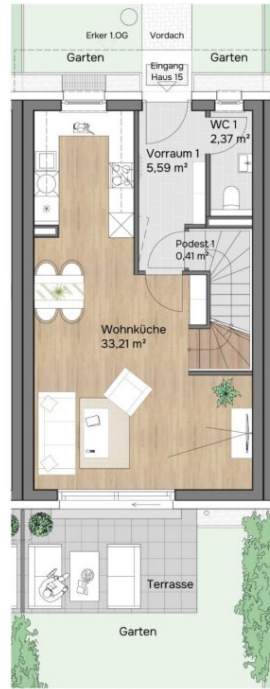
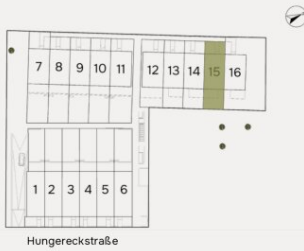




**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
 Hungereckstraße 54,  
 1230 Wien

**Haus 15**

Wohnen	144 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	43 m <sup>2</sup>
Keller	38 m <sup>2</sup>



**Erdgeschoss**  
 Raumhöhe 2,64 m

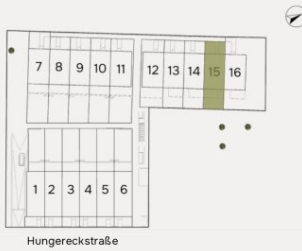




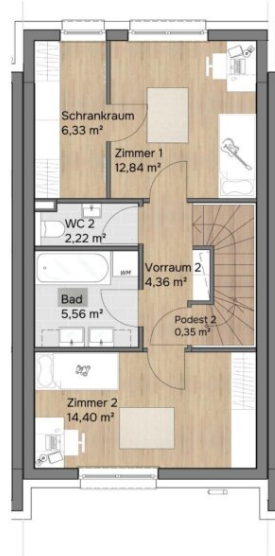
**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
 Hungereckstraße 54,  
 1230 Wien

**Haus 15**

Wohnen	144 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	43 m <sup>2</sup>
Keller	38 m <sup>2</sup>



www.famosahaus.at



© Famosahaushaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026



**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
Hungereckstraße 54,  
1230 Wien

**Haus 15**

Wohnen	144 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	43 m <sup>2</sup>
Keller	38 m <sup>2</sup>



Dachgeschoss  
Raumhöhe 0,20m - 2,54 m

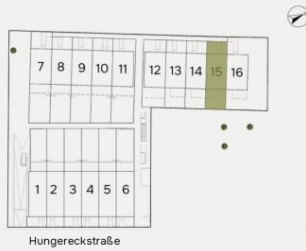




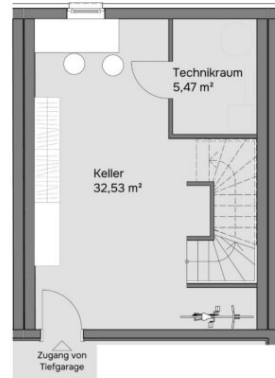
**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
Hungereckstraße 54,  
1230 Wien

**Haus 15**

Wohnen	144 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	43 m <sup>2</sup>
Keller	38 m <sup>2</sup>



www.famosahaus.at



Kellergeschoss  
Raumhöhe 2,54 m



# 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 verfügbar
- **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
- Ausbauvarianten: **schlüsselfertig** im hellen oder dunklen Oberflächenpaket / **belagsfertige** Ausführung bei den **Häusern 3, 4 und 5** möglich
- **Preise ab € 689.900,-**

Je nach Objekt wird ein **helles bzw. dunkles 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.

Die Häuser 3, 4 und 5 sind auch in der belagsfertigen Ausführung erwerbbar. 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 mit dunklem Oberflächenpaket** bedeutet hier ankommen, einziehen und wohlfühlen. Ein Zuhause für alle, die besser wohnen wollen.

**Kontaktieren sie uns gerne für weitere Informationen zur Bau- und Ausstattung!**

**Kaufpreis: € 689.900,- (schlüsselfertig)**

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 24.000,-

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!**

***famosa Haus - 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