

**Hochwertiges Reihenhaus (Ziegelmassivbau) mit 5  
Zimmern, Eigengarten, Dachterrasse, Keller u.  
Garagenplatz, provisionsfrei!**



**Objektnummer: 2165/65**

**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:	130,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	174,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	63,00 m <sup>2</sup>
Keller:	44,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	859.900,00 €
Betriebskosten:	198,00 €
Sonstige Kosten:	65,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: rd. € 198,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten

## Ihr Ansprechpartner



### Famosahaus Bauträger GmbH

Famosahaus Bauträger GmbH  
Schönbrunner Str. 225/



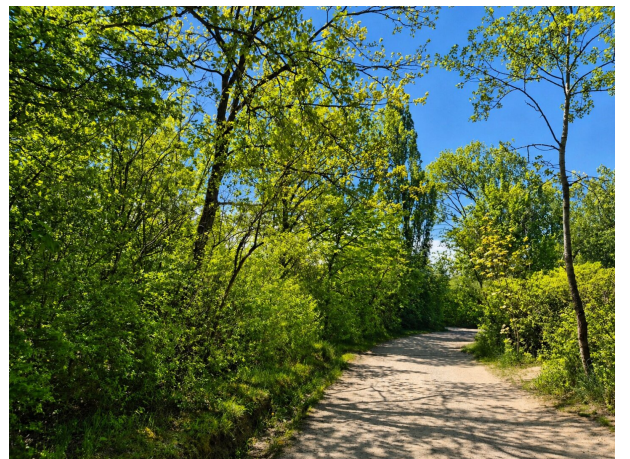












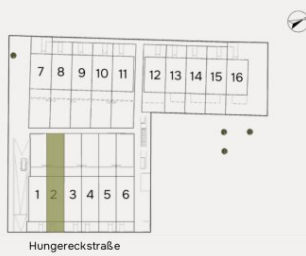




**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
Hungereckstraße 54,  
1230 Wien

**Haus 2**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	44 m <sup>2</sup>



**Erdgeschoss**  
Raumhöhe 2,64 m

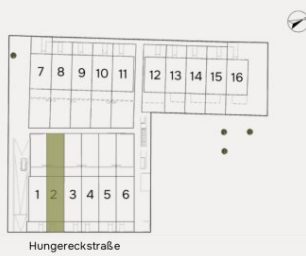




**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
 Hungereckstraße 54,  
 1230 Wien

**Haus 2**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	44 m <sup>2</sup>

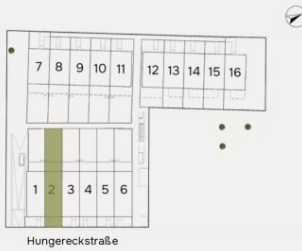




**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
Hungereckstraße 54,  
1230 Wien

**Haus 2**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	44 m <sup>2</sup>



Dachgeschoss  
Raumhöhe 0,20m - 2,54 m

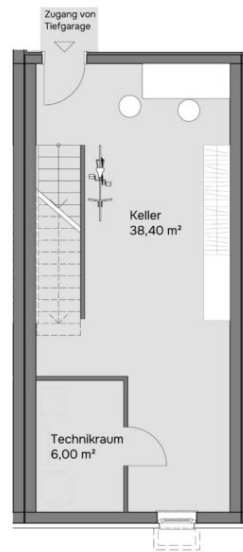
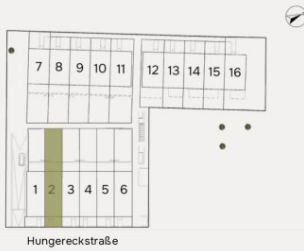




**REIHENHÄUSER IN LIESING**  
Hungereckstraße 54,  
1230 Wien

**Haus 2**

Wohnen	130 m <sup>2</sup>
Terrasse	29 m <sup>2</sup>
Garten	63 m <sup>2</sup>
Keller	44 m <sup>2</sup>



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 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.

Dieses schlüsselfertige Reihenhaus (Top 2) bietet auf vier Ebenen rund 174 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche (inkl. Keller) und verbindet Großzügigkeit mit durchdachter Funktionalität – ideal für alle, die Wohnen, Arbeiten und Rückzug stilvoll unter einem Dach vereinen möchten.

Im Erdgeschoss bilden großzügiges Wohnzimmer und Küche das Herzstück des Hauses, ergänzt durch Vorraum und WC. Von hier öffnet sich das Zuhause in den sonnigen Garten – ein ruhiger Rahmen für Alltag und Auszeiten im Freien.

Im Obergeschoss stehen zwei zentral begehbare Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit geräumigem Schrankraum. Ein Badezimmer sowie ein separates WC runden diese Ebene komfortabel ab.

Das Dachgeschoss überzeugt als privater Rückzugsbereich: ein weiteres großzügiges Zimmer, Bad/WC sowie eine private Terrasse – perfekt als Master-Bereich, Gästeebene oder ruhiges Home Office.

Im Hobbykeller mit separatem Technikraum entsteht wertvoller zusätzlicher Raum. Besonders praktisch: der direkte Zugang zur Tiefgarage – trocken, bequem und komfortabel.

Für nachhaltigen Wohnkomfort sorgen Solaranlage, Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung – energieeffizient und mit niedrigeren Betriebskosten. Schlüsselfertig inklusive Küche heißt hier: einziehen und wohlfühlen – *weil ich besser wohnen will.*

Betriebskosten: rd. € 198,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten

Rücklagen: rd. € 48,--/ Monat exkl. Ust.

Betriebskosten für Stellplatz: rd. € 17,-- / 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