Niedrigenergie-Reihenhaus (Ziegelmassivbau) mit 4,5 Zimmern, Eigengarten, Dachterrasse, Keller u. Garagenplatz, provisionsfrei!



Objektnummer: 2165/76

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:	130,00 m²
Nutzfläche:	174,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	63,00 m²
Keller:	44,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	734.900,00 €
Betriebskosten:	189,00 €
Sonstige Kosten:	65,00 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner












KI-visualisierte Möblierung












mit
Auto & Bahn
schnell in der
Stadt
P+R
Erlaaer Straße U6






BILLA PLUS


GRUND-u.HAUPTSCHULE




BILLA
ACTION
NKD
pepco


Center
23
SHOPPING


Westfield
SHOPPING CITY SÜD






Erholungsgebiet Kellerberg



famosa HAUS

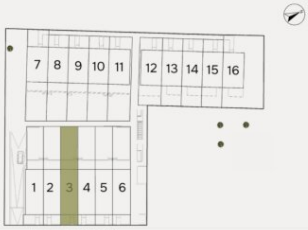
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER IN LIESING
Hungereckstraße 54,
1230 Wien

Haus 3

Wohnen	130 m²
Terrasse	29 m²
Garten	63 m²
Keller	44 m²



www.famosahaus.at



Erdgeschoss
Raumhöhe 2,64 m



© Famosahaus 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

famosa HAUS

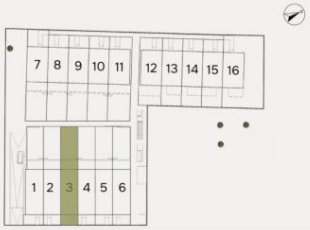
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER IN LIESING
Hungereckstraße 54,
1230 Wien

Haus 3

Wohnen	130 m²
Terrasse	29 m²
Garten	63 m²
Keller	44 m²



Hungereckstraße

www.famosahaus.at



1.Obergeschoss
Raumhöhe 2,53 m



© Famosahaus 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

famosa HAUS

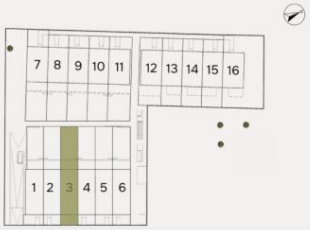
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER IN LIESING
Hungereckstraße 54,
1230 Wien

Haus 3

Wohnen	130 m²
Terrasse	29 m²
Garten	63 m²
Keller	44 m²





Dachgeschoss
Raumhöhe 0,20m - 2,54 m



www.famosahaus.at

© Famosahaus 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

famosa HAUS

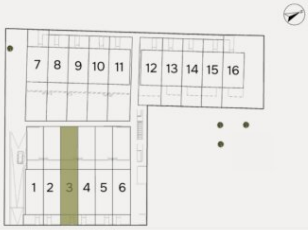
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER IN LIESING
Hungereckstraße 54,
1230 Wien

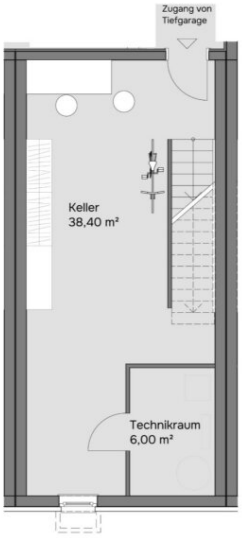
Haus 3

Wohnen	130 m²
Terrasse	29 m²
Garten	63 m²
Keller	44 m²



Hungereckstraße

www.famosahaus.at



Kellergeschoss
Raumhöhe 2,54 m



© Famosahaus 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

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 m² 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 | **fertiggestellt – letzte Einheiten verfügbar!**
- **114 bis 133 m² Wohnnutzfläche** auf 4 Ebenen| **4,5 Zimmer**
- **Eigengarten** inkl. Außenanlagen & Gartenzaun
- **Terrasse** + **Dachterrasse**
- **Keller**: technisch dicht, wärmegedämmt & 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**

- **3 Jahren Gewährleistung** ab Schlüsselübergabe

- Ausbauvarianten: **schlüsselfertig** im hellen oder dunklen Oberflächenpaket / **belagsfertige** Ausführung bei den **Häusern 3, 4 und 5** möglich

Je nach Objekt wird ein **helles bzw. dunkles Oberflächenpaket angeboten.** Das Oberflächenpaket beinhaltet **Malerarbeiten**, **Fliesen-/Plattenarbeiten** (z. B. Feinsteinzeug 60 × 60 cm „Ares Warm Beige“) und **Bautischlerarbeiten** (z. B. Fertigparkett Eiche Landhausdiele), 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!

Dieses schlüsselfertige Reihenhaus (Top 1) bietet auf vier Ebenen rund 174 m² Nutzfläche (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 das großzügige Wohnzimmer und die Küche das Herzstück des Hauses. Vorraum und WC und ein kleines Büro ergänzen diese Ebene. Vom Wohnzimmer aus öffnet sich das Zuhause in den sonnigen Garten, der Raum für entspannte Stunden, Familienzeit und erholsame Auszeiten im Freien schafft.

Im Obergeschoss stehen zwei zentral begehbare Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und

eine klare Struktur im Familienalltag.

Das Dachgeschoss präsentiert sich als privater Rückzugsbereich mit einem weiteren großzügigen Zimmer, Bad mit WC und einer eigenen Terrasse. Diese Ebene eignet sich perfekt als Master- oder Jugendbereich, Gästeebene oder ruhiges Home Office.

Der Keller mit Fenster und separatem Technikraum schafft wertvollen zusätzlichen Raum für Hobbys, Stauraum oder individuelle Nutzungsideen. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zur Tiefgarage.

Solaranlage, Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung inkl. Kühlung sorgen für einen angenehmen und nachhaltigen Wohnkomfort, energieeffizientes Wohnen und niedrigere Betriebskosten.

Dieses Reihenhaus wird **belagsfertig *oder* schlüsselfertig** in der Ausbauvariante mit **hellem Oberflächenpaket** angeboten. Das Oberflächenpaket beinhaltet komplette Malerarbeiten, Fließen- und Plattenarbeiten (wie bspw. Feinsteinzeug 60 x 60 cm Ares Warm Beige) sowie Bautischlerarbeiten (wie bspw. Fertigparkett Eiche Landhausdiele), hochwertige Sanitärausstattung z.B. mit Villeroy und Boch – für ein stimmiges, hochwertiges Wohngefühl. Kontaktieren sie uns gerne für weitere Informationen zur Bau- und Ausstattung!

Kaufpreis belagsfertig, ausgemalt: € 734.900,-

Kaufpreis schlüsselfertig: € 794.900,-

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 24.000,-

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!

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 <3.250m

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