Hochwertiges Ziegelmassiv-Niedrigenergiehaus in der Donaustadt – Grünruhelage mit City-Nähe! Provisionsfrei inkl. Parkplatz & Finanzierungshilfe

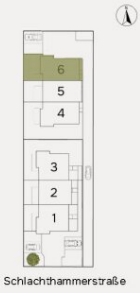
famosa HAUS
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

Haus 6

Wohnen	132 m²
Terrasse	27 m²
Garten	36 m²
Keller	53 m²



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

Objektnummer: 2165/70

Eine Immobilie von Famosahaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlachthammerstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m²
Nutzfläche:	184,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Garten:	36,00 m²
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	784.900,00 €
Betriebskosten:	261,00 €
Sonstige Kosten:	50,70 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten: rd. € 261,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

famosa HAUS

weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

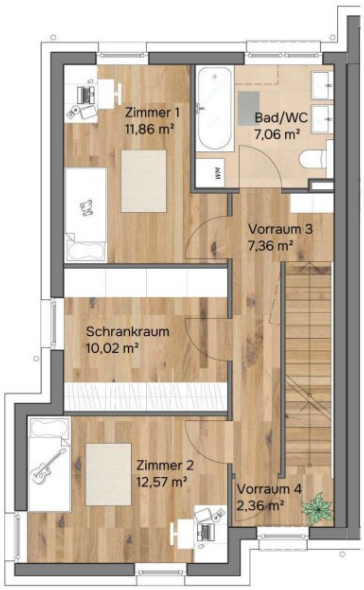
Haus 6

Wohnen	132 m²
Terrasse	27 m²
Garten	36 m²
Keller	53 m²



Schlachthammerstraße

www.famosahaus.at



1.Obergeschoss
Raumhöhe 2,53 m

0 1 2 3 4 5m

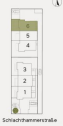
© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere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

famosa HAUS
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

Haus 6
Wohnen 132 m²
Terrasse 27 m²
Garten 36 m²
Keller 53 m²



Schlachthammerstraße

www.famosahaus.at



Dachgeschoss
Raumhöhe 0,20m - 2,53 m

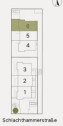
© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere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

famosa HAUS
weil ich besser wohnen will



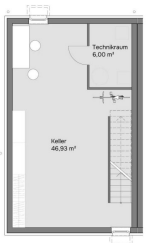
REIHENHÄUSER
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

Haus 6
Wohnen 132 m²
Terrasse 27 m²
Garten 36 m²
Keller 53 m²



Schlachthammerstraße

www.famosahaus.at



Kellergeschoss
Raumhöhe 2,50 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


KI-visualisierte Möblierung


KI-visualisierte Möblierung


KI-visualisierte Möblierung


KI-visualisierte Möblierung








SPAR
heiliger
josef
SPAR


Geier
Geier










JUNGBURGERWALD
AUFGEFORSTET
HERBST 1987
VON DEN JUNGBURGERN WIENS
MA49 STADTFORSTAMT










KI-optimierte Darstellung







famosa HAUS

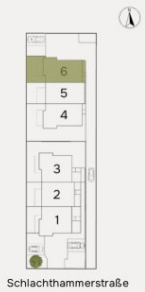
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

Haus 6

Wohnen	132 m²
Terrasse	27 m²
Garten	36 m²
Keller	53 m²



Schlachthammerstraße

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

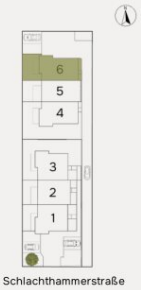
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

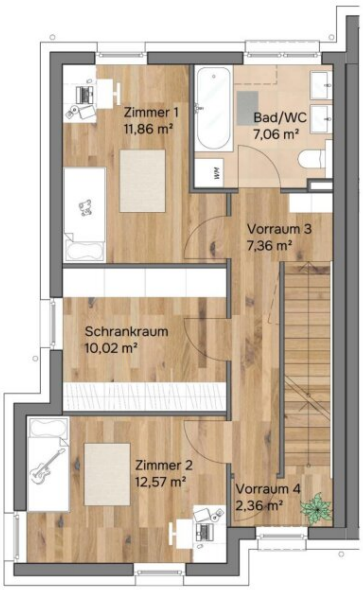
Haus 6

Wohnen	132 m²
Terrasse	27 m²
Garten	36 m²
Keller	53 m²



Schlachthammerstraße

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
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

Haus 6

Wohnen	132 m²
Terrasse	27 m²
Garten	36 m²
Keller	53 m²



Schlachthammerstraße

www.famosahaus.at



Dachgeschoss
Raumhöhe 0,20m - 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

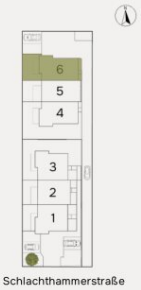
weil ich besser wohnen will



REIHENHÄUSER
Schlachthammerstraße 7-9,
1220 Wien

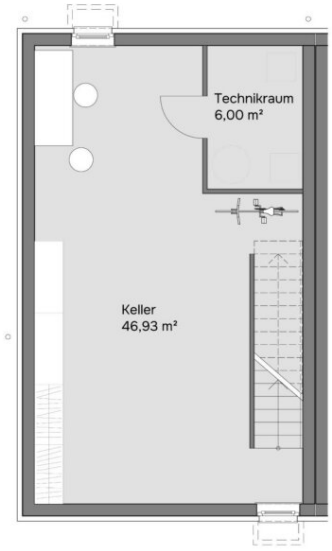
Haus 6

Wohnen	132 m²
Terrasse	27 m²
Garten	36 m²
Keller	53 m²



Schlachthammerstraße

www.famosahaus.at



Kellergeschoss
Raumhöhe 2,50 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

Fertiggestellt & bereit für den Einzug!

Wien Donaustadt verbindet das Beste aus zwei Welten: ruhiges Wohnen im Grünen und eine Erreichbarkeit, die den Alltag leicht macht. Für moderne Familien, die nach der Arbeit durchatmen wollen – beim Spazieren in der nahen Lobau oder im Nationalpark Donau-Auen, beim Radfahren in ländlicher Umgebung oder beim Spielen im Freien. Und wenn die Stadt ruft: Die Bushaltestelle liegt in Gehweite, die U-Bahn Seestadt ist in rund 10 Minuten erreichbar.

Hier bieten **6 schlüsselfertige Reihenhäuser** viel Licht, klare Grundrissgestaltung und Freiflächen mit Mehrwert: Garten, Terrasse und Dachterrasse schaffen Platz für Familienzeit und Erholung. Massiv aus Ziegel gebaut, energieeffizient ausgestattet und auf vier Ebenen gedacht – ein Zuhause, das heute begeistert und dauerhart Wert behält.

Auf einen Blick:

- Wien-Donaustadt| 6 Reihenhäuser, **fertiggestellt, die Hälfte ist verkauft!**
- **114 bis 132 m² Wohnfläche**, bis zu 185 m² Nutzfläche
- Platz **auf 4 Ebenen** inkl. Keller + Dachgeschoss
- Eigengarten, Terrasse & Dachterrasse, inkl. **Parkplatz & Vorbereitung Stromanschluss**
- **Niedrige Energiekosten:** PV-Anlage, Luftwärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion, Fußbodenheizung,
- **3-fach Verglasung**, elektrische Außenrollläden als Sonnenschutz (im DG über Funk ansteuerbar)
- 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

- **Preise ab € 784.900**

Je nach Objekt werden Kaufpreise **mit *und* ohne 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. Für weitere Informationen zur Bau- und Ausstattung kontaktieren Sie uns gerne.

Jetzt unverbindlich informieren und Finanzierungsmöglichkeiten für Ihren Weg ins Eigenheim entdecken.

Dieses moderne, vollunterkellerte 5-Zimmer-Haus bietet auf vier Ebenen rund 185 m² Gesamtnutzfläche (132 m² Wohnfläche, 53 m² Kellerfläche) und verbindet großzügiges Wohnen mit klarer, familienfreundlicher Planung. Herzstück ist die großzügige Wohnküche, die sich zum sonnigen Garten öffnet – ein natürlicher Treffpunkt für gemeinsames Kochen, Leben und Entspannen im Freien.

Im Obergeschoss schaffen drei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer viel Raum für Rückzug, Struktur und Komfort. Das Dachgeschoss setzt einen besonderen Akzent: ein weiteres Schlafzimmer, ein zusätzliches Bad und eine private Terrasse – ideal als Master-Bereich, Jugendzimmer oder persönliche Ruhezone mit Weitblick.

Für nachhaltigen Wohnkomfort sorgen PV-Anlage, Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion und

Fußbodenheizung – energieeffizient, angenehm und mit niedrigen Betriebskosten – *weil ich besser wohnen will.*

Kaufpreis ohne Oberflächenpaket: 784.900 €

Kaufpreis mit Oberflächenpaket: 849.900 €

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!

Betriebskosten: rd. € 261,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten

Rücklagen: rd. € 47,--/ Monat exkl. Ust.

Betriebskosten für Stellplatz: rd. € 3,70 / Monat inkl. Ust.

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 <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.250m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap