

## 1140 Wien, Felbigergasse 31

---

### Ansprechperson

Name: Sabine Berger  
Telefon: +43 1 / 4034181 - 15  
EMail: berger@familienwohnbau.at



### Freie Wohnungen:

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9267  
Zimmer: 3, Fläche: 91.15m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9266  
Zimmer: 2, Fläche: 62.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 263.900

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9265  
Zimmer: 3, Fläche: 90.57m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9264  
Zimmer: 3, Fläche: 90.75m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9263  
Zimmer: 3, Fläche: 89.15m<sup>2</sup> Preis: Eur 384.300

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9262  
Zimmer: 3, Fläche: 152.11m<sup>2</sup> Preis: Eur 648.700, Terrasse

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9261

Zimmer: 3, Fläche: 142.67m<sup>2</sup> Preis: Eur 598.600, Terrasse

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9260  
Zimmer: 3, Fläche: 94.37m<sup>2</sup> Preis: Eur 397.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9259  
Zimmer: 3, Fläche: 84.81m<sup>2</sup> Preis: Eur 374.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9258  
Zimmer: 5, Fläche: 149.32m<sup>2</sup> Preis: Eur 693.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9257  
Zimmer: 3, Fläche: 79.3m<sup>2</sup> Preis: Eur 335.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9256  
Zimmer: 3, Fläche: 79.04m<sup>2</sup> Preis: Eur 335.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9255  
Zimmer: 2, Fläche: 57.86m<sup>2</sup> Preis: Eur 239.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9148  
Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 327.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9156  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 307.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9157  
Zimmer: 2, Fläche: 62.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 272.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9218  
Zimmer: 3, Fläche: 91.04m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9241  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 385.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9242  
Zimmer: 3, Fläche: 87.09m<sup>2</sup> Preis: Eur 426.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9243  
Zimmer: 3, Fläche: 83.16m<sup>2</sup> Preis: Eur 298.100

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9245

Zimmer: 3, Fläche: 83.18m<sup>2</sup> Preis: Eur 322.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9254  
Zimmer: 3, Fläche: 174.58m<sup>2</sup> Preis: Eur 696.400, Terrasse

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9146  
Zimmer: 3, Fläche: 78.62m<sup>2</sup> Preis: Eur 319.300

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9149  
Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 349.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9154  
Zimmer: 3, Fläche: 81.18m<sup>2</sup> Preis: Eur 337.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9214  
Zimmer: 4, Fläche: 102.28m<sup>2</sup> Preis: Eur 437.200

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9219  
Zimmer: 3, Fläche: 78.6m<sup>2</sup> Preis: Eur 299.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9240  
Zimmer: 4, Fläche: 93.63m<sup>2</sup> Preis: Eur 445.000

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9215  
Zimmer: 2, Fläche: 57.86m<sup>2</sup> Preis: Eur 229.100

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9248  
Zimmer: 3, Fläche: 79.3m<sup>2</sup> Preis: Eur 286.300

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9247  
Zimmer: 3, Fläche: 78.6m<sup>2</sup> Preis: Eur 286.300

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9246  
Zimmer: 4, Fläche: 102.28m<sup>2</sup> Preis: Eur 467.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9244  
Zimmer: 3, Fläche: 79.3m<sup>2</sup> Preis: Eur 318.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9142  
Zimmer: 3, Fläche: 80.64m<sup>2</sup> Preis: Eur 334.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9151

Zimmer: 3, Fläche: 78.62m<sup>2</sup> Preis: Eur 385.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9152  
Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 392.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9153  
Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 385.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9159  
Zimmer: 2, Fläche: 62.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 285.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9220  
Zimmer: 3, Fläche: 79.04m<sup>2</sup> Preis: Eur 318.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9158  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 324.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9160  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 348.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9216  
Zimmer: 3, Fläche: 90.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9145  
Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 310.200

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9147  
Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 338.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9144  
Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 324.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9150  
Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 337.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9155  
Zimmer: 3, Fläche: 79.37m<sup>2</sup> Preis: Eur 337.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9143  
Zimmer: 3, Fläche: 80.41m<sup>2</sup> Preis: Eur 338.400

# Objektdaten

Objektnummer: 3070/8103  
Adresse: 1140 Wien; Felbigergasse 31 🌐  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 26,20  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,85  
fGEE-Klasse: A  
Fläche: 50 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>  
Heizung: Fernwärme, Hauszentralheizung

---

## Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing

### Das Projekt

Auf einer Liegenschaft in urbaner Penzinger Lage -zwischen Linzer- und Hütteldorfer Straße gelegen - wird die Familienwohnbau in Zusammenarbeit mit WIEBE ein ansprechendes Bauprojekt in Niedrigenergiebauweise errichten. Angrenzend an Mitis- und Fünkhgasse entstehen insgesamt 80 freifinanzierten Eigentumswohnungen samt hauseigener Tiefgarage

### Die Details

Der Neubau, welcher aus 3 Stiegen(jede mit eigenem Lift) besteht wird mit dem Bestandsgebäude (Stiege 4) zu einem harmonischen Gesamtkomplex verbunden. 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 46 m<sup>2</sup> bis ca. 150 m<sup>2</sup> sollen entstehen. Kleinwohnungen, kompakte 3-Zimmer-Wohnungen oder Maisonetten – ein Wohnungsmix mit sehr unterschiedlichen Grundrisstypen bietet sowohl für Singles als auch Familien idealen Wohnraum. Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Loggia, Balkon oder Terrasse, einige der EG-Wohnungen haben sogar einen kleinen Eigengarten in den Innenhof. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme und Fußbodenheizung in den Wohnungen; neben geschmackvoller Ausstattung mit Parkettböden und Feinsteinzeug in den Sanitärräumen sorgt darüber hinaus eine kontrollierte Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima. Ein Fahrrad- und Kinderwagenraum im EG, ein zusätzlicher Fahrradabstellraum im Keller und ein überdachter Kinderspielbereich mit Allgemeinr Grünfläche im Innenhof runden das Ensemble ab.

### Die Infrastruktur

Besorgungen des täglichen Bedarfs werden durch zahlreiche Nahversorger, welche fußläufig zu erreichen sind, sichergestellt.

Mit den Straßenbahnlinien 49 und 52 erreicht man bequem die Innenstadt bzw. den Westbahnhof; der unweit gelegene Autobahn-Anschluss ermöglicht auch eine gute Anbindung für den Individualverkehr.

**PKW-Abstellplätze** können in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden ab € 22.500,--

### Der Zeitplan

Baubeginn: Ende 2017  
Fertigstellung: Ende 2019

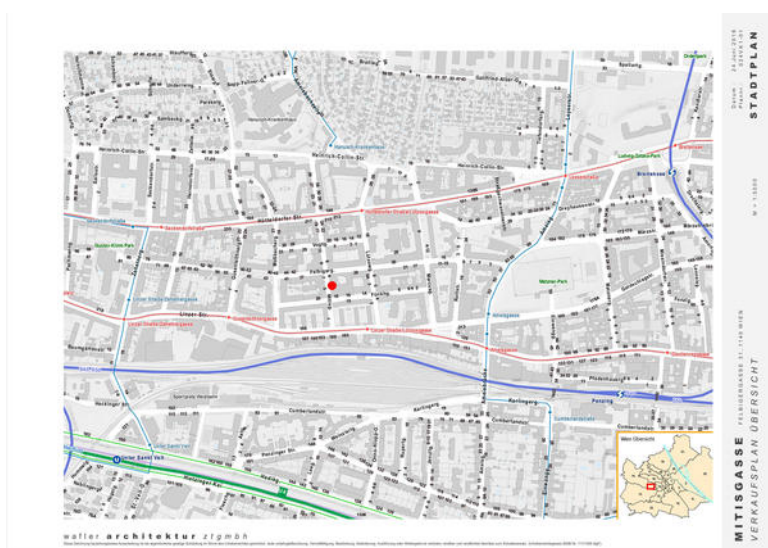
## Weitere Bilder



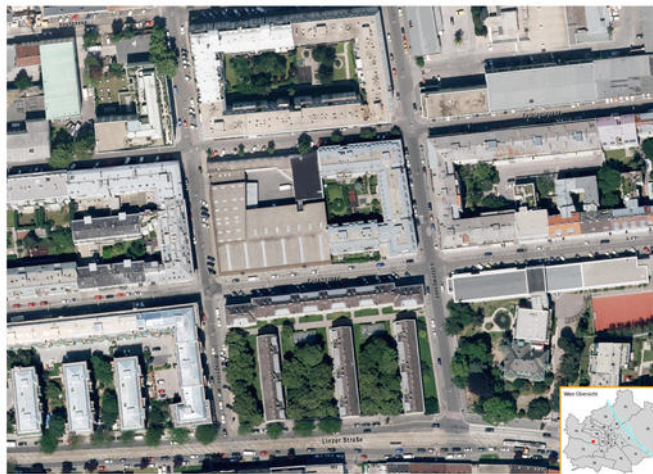
SVA\_20180228\_Rendering\_01



SVA\_20180228\_Rendering\_02



024VK1-01\_STADTPLAN



walter architektur zgmoh

Datum: 14.06.2014  
 Projekt: 024VK12  
**LUFTBILD**  
 1:1000  
 MITIGASSE - FELBIGERGASSE - FUENKHGASSE  
 VERKAUFSPLAN - ÜBERSICHT

024VK1-02\_LUFTBILD



WOHNSHAUSANLAGE  
 1140 WIEN, FELBIGERGASSE 31  
 VERKAUFSPLAN ÜBERSICHT 1:200  
 FELBIGERGASSE Ausdrucksdatum: 03.03.2014  
 www.kommunikation.at  
 Entworfen: walter architektur zgmoh  
 Änderungen am technischen oder rechtlichen Standard  
 vorbehalten. Weiterverbreitung, Nachdruck, Vervielfältigung  
 oder Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung.

024VK1-12\_ANSICHT\_FELBIGERGASSE



WOHNSHAUSANLAGE  
 1140 WIEN, FELBIGERGASSE 31  
 VERKAUFSPLAN ÜBERSICHT 1:200  
 FUENKHGASSE Ausdrucksdatum: 03.03.2014  
 www.kommunikation.at  
 Entworfen: walter architektur zgmoh  
 Änderungen am technischen oder rechtlichen Standard  
 vorbehalten. Weiterverbreitung, Nachdruck, Vervielfältigung  
 oder Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung.

024VK1-10\_ANSICHT\_FUENKHGASSE



WOHNHAUSANLAGE  
1140 WIEN, FELBIGERGASSE 21  
STRAßENPFLANZENSCHUTZ 1.208  
MITISGASSE  
Ausstellungsnummer: 10.10.2014  
Architekt:  architekten zggg  
Ausführung:  architekten zggg  
Erlaubnis:  architekten zggg  
Erlaubnis:  architekten zggg  
Erlaubnis:  architekten zggg  
Erlaubnis:  architekten zggg

024VK1-11\_ANSICHT\_MITISGASSE