

## 1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332

---

### Ansprechperson

Name: Alexander Breinhölder  
Telefon: +43 1 / 403 41 81 - 16  
Email: breinhoelder@familienwohnbau.at



### Freie Wohnungen:

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9400  
Zimmer: 3, Fläche: 74.03m<sup>2</sup> Preis: Eur 254.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9401  
Zimmer: 3, Fläche: 80.9m<sup>2</sup> Preis: Eur 254.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9414  
Zimmer: 3, Fläche: 84.35m<sup>2</sup> Preis: Eur 348.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9406  
Zimmer: 2, Fläche: 76.42m<sup>2</sup> Preis: Eur 229.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9403  
Zimmer: 4, Fläche: 109.58m<sup>2</sup> Preis: Eur 477.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9397  
Zimmer: 4, Fläche: 100.99m<sup>2</sup> Preis: Eur 369.000, Terrasse

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9416  
Zimmer: 4, Fläche: 108.52m<sup>2</sup> Preis: Eur 378.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9399  
Zimmer: 3, Fläche: 74.35m<sup>2</sup> Preis: Eur 258.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9415  
Zimmer: 3, Fläche: 78.86m<sup>2</sup> Preis: Eur 339.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9407  
Zimmer: 2, Fläche: 61.77m<sup>2</sup> Preis: Eur 209.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9405  
Zimmer: 2, Fläche: 76.18m<sup>2</sup> Preis: Eur 229.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9413  
Zimmer: 3, Fläche: 74.94m<sup>2</sup> Preis: Eur 308.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9409  
Zimmer: 2, Fläche: 76.18m<sup>2</sup> Preis: Eur 238.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9410  
Zimmer: 2, Fläche: 61.77m<sup>2</sup> Preis: Eur 224.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9408  
Zimmer: 3, Fläche: 74.05m<sup>2</sup> Preis: Eur 255.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9398  
Zimmer: 3, Fläche: 74.03m<sup>2</sup> Preis: Eur 244.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9412  
Zimmer: 3, Fläche: 71.67m<sup>2</sup> Preis: Eur 294.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9411  
Zimmer: 3, Fläche: 86.23m<sup>2</sup> Preis: Eur 284.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9402  
Zimmer: 3, Fläche: 74.35m<sup>2</sup> Preis: Eur 269.000, Balkon

1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 79 / Triester Straße 332  
Objektnummer:3070/9404  
Zimmer: 4, Fläche: 94.66m<sup>2</sup> Preis: Eur 339.000, Balkon

## Objektdaten

Objektnummer: 3070/9396

Adresse: 1230 Wien; Anton Freunschlag Gasse 79 🌐

Energieausweis: liegt vor

HWB: 22,31

HWB-Klasse: A

fGEE: 0,83

fGEE-Klasse: B

Fläche: 49 m<sup>2</sup> bis 115 m<sup>2</sup>

Heizung: Wärmepumpe-Erdwärme, Hauszentralheizung

---

### Eigentum nahe Vösendorf

#### Das Projekt

An der B17, direkt an der Grenze zu Niederösterreich, plant die Familienwohnbau eine moderne Wohnhaus-anlage mit insgesamt 50 Wohneinheiten. Das Wohnhaus bietet einen Wohnungsmix von 20 freifinanzierten Eigentumswohnungen und 30 geförderten Mietwohnungen. Darüber hinaus wird es auch kompakte SMART-Wohnungen geben.

**Die Vergabe der geförderten Mietwohnungen und SMART-Wohnungen startet im Sommer 2019.**

Weiters wird es einen ca. 125 m<sup>2</sup> großen Homeoffice-bereich im Erdgeschoss geben.

#### Die Details

Die Anlage wird in 3 Bauteile gegliedert und fast vollständig durch die Tiefgarage unterkellert sein. Für die zukünftigen Bewohner stehen gut durchdachte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in den Größen zwischen 49 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zur Verfügung. Alle Wohnungen werden mit einer privaten Freifläche wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten ausgestattet. Des Weiteren bietet die Wohnanlage einen Gemeinschaftsraum mit angelagertem Allgemein-garten und Kleinkinderspielplatz sowie genügend Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwägen. Als besonderes Highlight anmietbare Lagerflächen geplant.

### **Die Infrastruktur**

Dieses Projekt ist hervorragend mit dem öffentlichen Verkehrs- und Straßennetz verbunden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U6 Station Siebenhirten oder die Badner Bahn. Auch mit dem Auto ist die Wohnanlage sehr leicht zu erreichen.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten; Hervorzuheben ist, dass die SCS, das größte Einkaufszentrum Österreichs, in wenigen Autominuten erreichbar ist.

### **Der Zeitplan**

Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2019

HWB: 23,79 kWh/m<sup>2</sup>a

### **Weitere Bilder**



Visualisierung\_GMMK\_fa\_tri\_04\_final



Visualisierung\_GMMK\_fa\_tri\_01\_final



Visualisierung\_GMMK\_fa\_tri\_03\_final



Visualisierung\_GMMK\_fa\_tri\_02\_final