

## 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:3070/9824  
Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 385.600

Duplikat von: Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing  
Objektnummer:3070/9767  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 385.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9899  
Zimmer: 5, Fläche: 149.32m<sup>2</sup> Preis: Eur 749.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9901  
Zimmer: 3, Fläche: 94.37m<sup>2</sup> Preis: Eur 397.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9902  
Zimmer: 3, Fläche: 152.11m<sup>2</sup> Preis: Eur 648.700, Terrasse

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9857  
Zimmer: 3, Fläche: 78.62m<sup>2</sup> Preis: Eur 385.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9823

Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 392.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9904  
Zimmer: 3, Fläche: 90.57m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9822  
Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 337.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9853  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 348.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9826  
Zimmer: 3, Fläche: 79.37m<sup>2</sup> Preis: Eur 337.800

Maisonette mit 53 m<sup>2</sup> Terrasse Objektnummer:3070/9903  
Zimmer: 3, Fläche: 142.67m<sup>2</sup> Preis: Eur 598.600, Terrasse

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9769  
Zimmer: 3, Fläche: 78.6m<sup>2</sup> Preis: Eur 299.600

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9854  
Zimmer: 3, Fläche: 90.75m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9825  
Zimmer: 3, Fläche: 81.18m<sup>2</sup> Preis: Eur 337.800

Duplikat von: Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing  
Objektnummer:3070/9856  
Zimmer: 3, Fläche: 79.04m<sup>2</sup> Preis: Eur 318.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9888  
Zimmer: 3, Fläche: 80.64m<sup>2</sup> Preis: Eur 334.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9889  
Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 324.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9891  
Zimmer: 2, Fläche: 62.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 263.900

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9852  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 324.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9890

Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 310.200

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9748  
Zimmer: 3, Fläche: 91.19m<sup>2</sup> Preis: Eur 368.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9905  
Zimmer: 3, Fläche: 91.15m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9900  
Zimmer: 3, Fläche: 84.81m<sup>2</sup> Preis: Eur 374.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9820  
Zimmer: 3, Fläche: 79.98m<sup>2</sup> Preis: Eur 327.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9827  
Zimmer: 3, Fläche: 79.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 307.800

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9892  
Zimmer: 2, Fläche: 62.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 272.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9893  
Zimmer: 2, Fläche: 62.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 285.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9894  
Zimmer: 3, Fläche: 90.88m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9895  
Zimmer: 3, Fläche: 91.04m<sup>2</sup> Preis: Eur 387.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9766  
Zimmer: 4, Fläche: 93.63m<sup>2</sup> Preis: Eur 445.000

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9801  
Zimmer: 3, Fläche: 174.58m<sup>2</sup> Preis: Eur 696.400, Terrasse

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9855  
Zimmer: 4, Fläche: 102.28m<sup>2</sup> Preis: Eur 467.700

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9819  
Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 338.400

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9821

Zimmer: 3, Fläche: 79.36m<sup>2</sup> Preis: Eur 349.500

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9770

Zimmer: 4, Fläche: 102.28m<sup>2</sup> Preis: Eur 437.200

Wohnraum zum Wohlfühlen in Penzing Objektnummer:3070/9768

Zimmer: 4, Fläche: 102.28m<sup>2</sup> Preis: Eur 415.900

## 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**



20190116\_123839



20190116\_121844



20190116\_121841



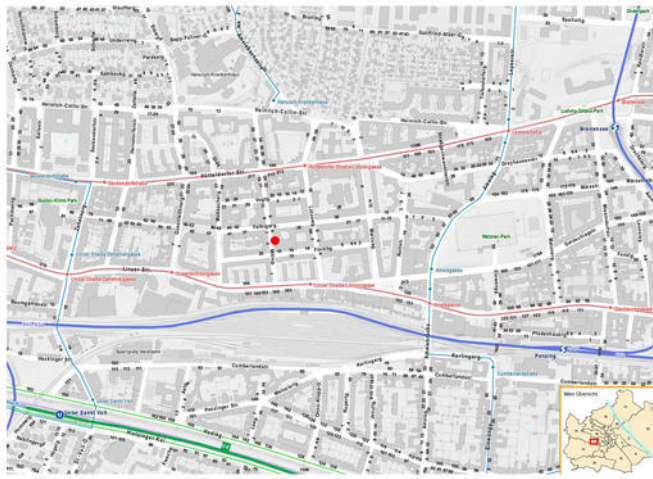
IMG\_7290



IMG\_7291

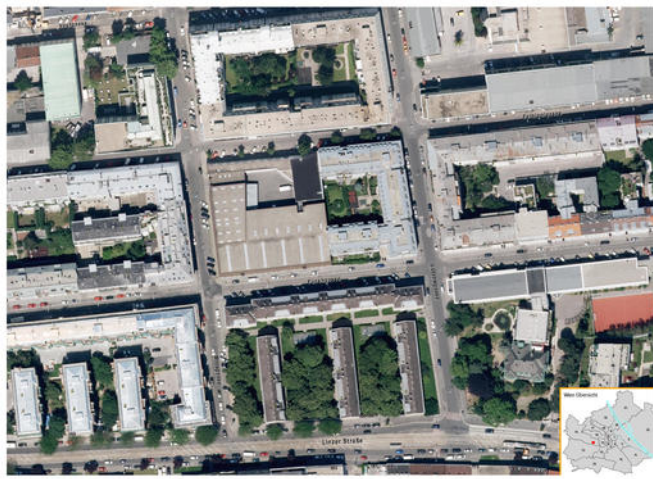


IMG\_7292



STADTPLAN  
 MITTIGASSE FELBIGERGASSE ELTHERWIESEN  
 VERKAUFSPLAN ÜBERSICHT  
 W 1/1/1008

024VK1-01\_STADTPLAN



LUFTBILD  
 MITTIGASSE FELBIGERGASSE ELTHERWIESEN  
 VERKAUFSPLAN ÜBERSICHT  
 W 1/1/1008

024VK1-02\_LUFTBILD



WOHNHAUSANLAGE  
 1140 WIEN, FELBIGERGASSE 31  
 VERKAUFSPLAN ÜBERSICHT 1:200  
 FELBIGERGASSE  
 Autorisation: 03.09.2016  
 Architekt: walter architektur zgmhb  
 Auftraggeber: walter architektur zgmhb  
 Auftraggeber-Adresse: Wollanergasse 10, 1140 Wien  
 Auftraggeber-Telefon: +43 1 478 12 12  
 Auftraggeber-E-Mail: office@walterarchitektur.com

024VK1-12\_ANSICHT\_FELBIGERGASSE





**WOHNHAUSANLAGE**  
**1140 WIEN, FELBIGERGASSE 21**  
**STRAUFPAN UNTERSCHIT** T.208  
**FUNKKASSE** Ausdrucksdatum: 03.10.2014  
© 2014 Architekturbüro A4  
 Änderungen sind technisch oder rechtlich nicht bindend.  
 Änderungen, insbesondere hinsichtlich der Ausführung, bedürfen  
 Zustimmung & Anwesenheit der Auftraggeber.

**024VK1-10\_ANSICHT\_FUENKHGASSE**



**WOHNHAUSANLAGE**  
**1140 WIEN, FELBIGERGASSE 21**  
**STRAUFPAN UNTERSCHIT** T.208  
**MITIGASSE** Ausdrucksdatum: 03.10.2014  
© 2014 Architekturbüro A4  
 Änderungen sind technisch oder rechtlich nicht bindend.  
 Änderungen, insbesondere hinsichtlich der Ausführung, bedürfen  
 Zustimmung & Anwesenheit der Auftraggeber.

**024VK1-11\_ANSICHT\_MITIGASSE**