

# ZU HAUSE

## AM PULS DER STADT

1110 WIEN

SIMMERINGER HAUPTSTRASSE 153-155



**familienwohnbau**  
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.





## Urbanes Lebensgefühl am Puls der Zeit

In zentraler Lage in Simmering – mit direkter Anbindung an das Naherholungsgebiet Grüner Prater – errichtet Familienwohnbau eine moderne Wohnhausanlage mit 74 freifinanzierten Eigentumswohnungen, Gewerbe- und gewerblichen Wohnflächen sowie einer Tiefgarage.

Die Niedrigenergiebauweise der Anlage und die hauseigene Photovoltaik-Anlage setzen Standards in puncto Kosten- und Energieeffizienz.

## Die moderne Stadtwohnung für alle Ansprüche

Mit 40 m<sup>2</sup> bis 145 m<sup>2</sup> bieten die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen attraktiven Wohnraum für Single-Haushalte und Familien gleichermaßen. Die innovative Fassadenbegrünung holt das Flair einer Grünruheoase in bzw. an die eigenen vier Wände. Ergänzend dazu schaffen großzügige Freiflächen wie Terrassen und Balkone zusätzliche Lebensqualität.



## ZEITPLAN

VORAUSSICHTLICHE  
FERTIGSTELLUNG:

März 2026



## GRUNDRISSBEISPIEL

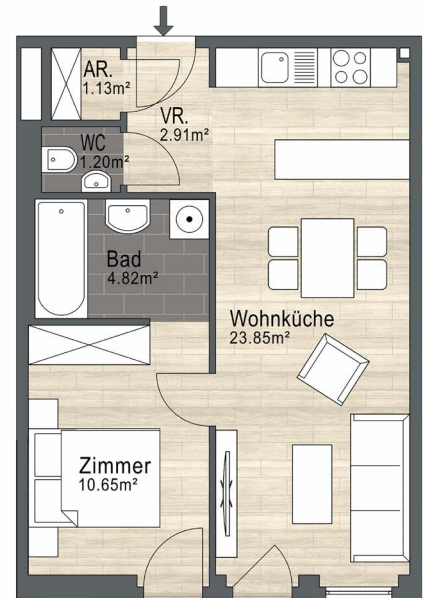
### TOWNHOUSE

Wohnfläche: 114,74 m<sup>2</sup>  
Außenfläche: 67,14 m<sup>2</sup>



## GRUNDRISSBEISPIELE

### APPARTEMENTS



### 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 39,74 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,24 m<sup>2</sup>

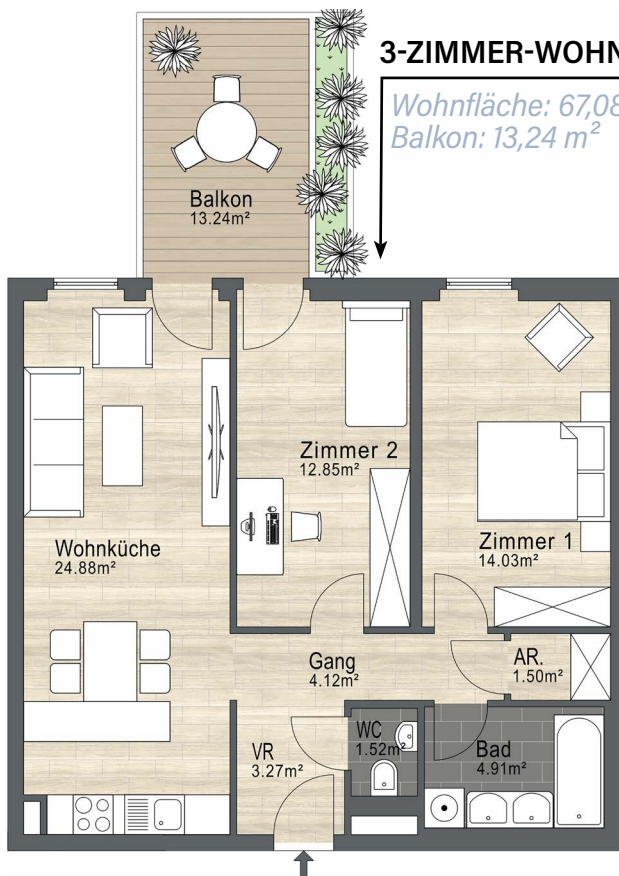
### 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 99,53 m<sup>2</sup>  
Balkon 1: 13,24 m<sup>2</sup>  
Balkon 2: 9,93 m<sup>2</sup>



### 3-ZIMMER-WOHNUNG

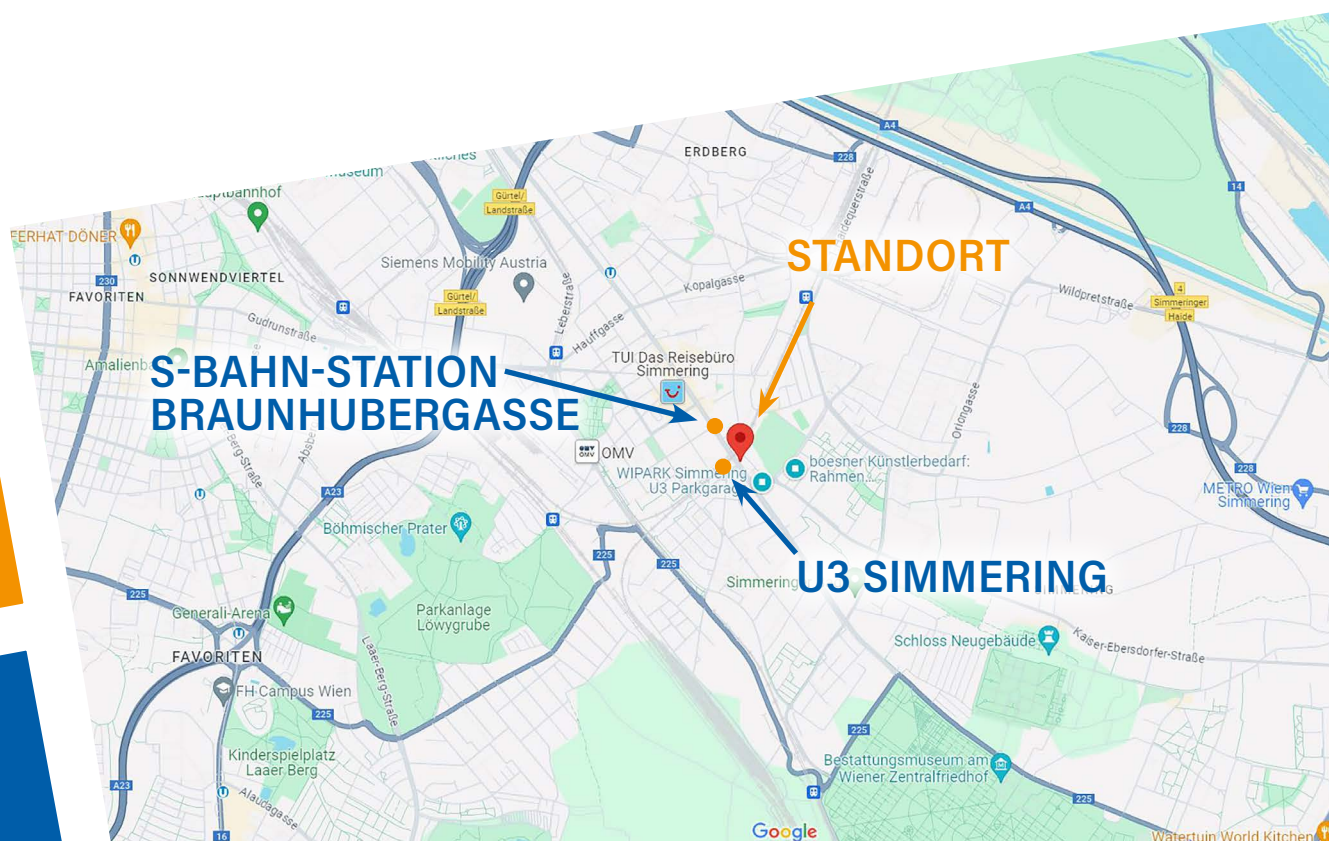
Wohnfläche: 67,08 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,24 m<sup>2</sup>





## Immer nur einen Katzensprung entfernt

Ob in die City, in die Naherholungsgebiete Oberlaa und Grüner Prater oder als Pendler auf dem Weg zur Arbeit: Sie sind immer am Sprung, und die außergewöhnlich dichte Öffi-Infrastruktur in Simmering lässt Sie innerhalb von Minuten überall hingelangen. Die U3-Station Simmering und der S-Bahnhof Simmering sind in unmittelbarer Nachbarschaft: Mit der U-Bahn und den Straßenbahnlinien 11, 71, D, sowie den Buslinien 272, N71 72A, 73A, 69A steht ihnen die gesamte City rund um die Uhr offen.





## AUSSTATTUNG

- Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- 34 gewerbliche Appartements im 1. Obergeschoss
- ab dem 2. Obergeschoss  
70 freifinanzierte Wohnungen:
  - 2-4 Zimmer
  - 44-90 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit großzügigen Freiflächen
- 4 Townhouses:
  - 3-stöckig
  - 4 Zimmer
  - 123-145 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit Terrasse und Garten
- Kleinkinderspielplatz im 1. Stock
- großzügiger Dachgarten mit Gemeinschaftsterrasse, Spielbereichen und Hochbeeten
- Heizsystem: Wärmepumpen, Deckenheizung und -kühlung, PV-Anlage

---

*Diese Broschüre gilt als allgemeine Information unseres Projektes und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen vorbehalten.*





## AUSKUNFT

Für Auskünfte stehen wir  
Ihnen gerne zur Verfügung:

**Familienwohnbau**  
gemeinnützige Bau- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1150 Wien  
Märzstraße 1 / IMMOCENTER

Tel: +43 1 403 41 81- 19

[internet@familienwohnbau.at](mailto:internet@familienwohnbau.at)  
[www.familienwohnbau.at](http://www.familienwohnbau.at)



**familienwohnbau**  
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

