



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Hungereckstraße 46-48, A-1230 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Hungereckstraße 46-48, A-1230 Wien

Living in 23 – Investieren mit Weitblick in Liesing!

Living in 23 – Investieren mit Weitblick in Liesing! Top-Anlegerwohnungen mit Stil, Substanz und Zukunftspotenzial.

Im südlichen Wien entsteht ein modernes Wohnprojekt, das höchste Wohnqualität mit durchdachtem Investment verbindet. „Living in 23“ ist mehr als nur Wohnen – es ist ein zukunftsorientiertes Konzept, das Nachhaltigkeit, Komfort und Renditechancen vereint. Zwei elegante Baukörper in ruhiger Lage bieten die perfekte Bühne für Ihr nächstes Immobilieninvestment – ob zur Vermietung oder als wertbeständige Vorsorgewohnung.

Das Projekt – solide Basis für Ihre Veranlagung:

- 17 hochwertige Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- Energieeffiziente Bauweise mit niedrigen Energiekosten
- 10 Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- Gemeinsames Kellergeschoß mit großzügigen Abteilen
- Fahrrad- und Kinderwagenräume

Die Ausstattung – Investieren in Qualität:

- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Kühlung via Roll Over System mit Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage – nachhaltige Energieerzeugungen
- Nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise
- Smarthome-Vorbereitung für zukunftssicheren Wohnkomfort
- Alarmanlagen-Vorbereitung in allen Erdgeschosswohnungen
- Videogegensprechanlage – für Sicherheit und Komfort
- Echtholzparkett in Wohnräumen, edles Feinsteinzeug in Nassbereichen
- Design-Sanitärausstattung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- nachträgliche Klimaanlage - Vorbereitung
- Vorbereitung von e-Ladestationen in der Garage

Lage & Infrastruktur – beste Voraussetzungen für Vermietung & Wertsteigerung:

- Ruhige Lage mit gleichzeitig starker Anbindung

- Badner Bahn – 5 Gehminuten entfernt, direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt
- Buslinie 65A – nur 3 Gehminuten entfernt, Richtung Wienerberg und Reumannplatz
- SCS, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Naherholungsgebiete direkt vor der Tür

Warum „Living in 23“?

- Investition in einen **aufstrebenden Bezirk mit Entwicklungspotenzial**
- **Hohe Energieeffizienz** – ein echter Zukunftsvorteil
- **Attraktive Grundrisse & hochwertige Ausstattung** – perfekte Vermietbarkeit
- Nachhaltige Wertanlage mit stabilem Sachwert

Living in 23 – Jetzt investieren und von morgen profitieren.

Sichern Sie sich Ihre Anlegerwohnung in einem Projekt, das Architektur, Qualität und Renditechancen auf einen Nenner bringt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 227.979,- bis EUR 522.488,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 15,50 bis EUR 17,00 netto/m²

3%Kundenprovision

Fertigstellung: Q3/2027

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 03.08.2032
HWB: **B** 38,5 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,71

Fotos

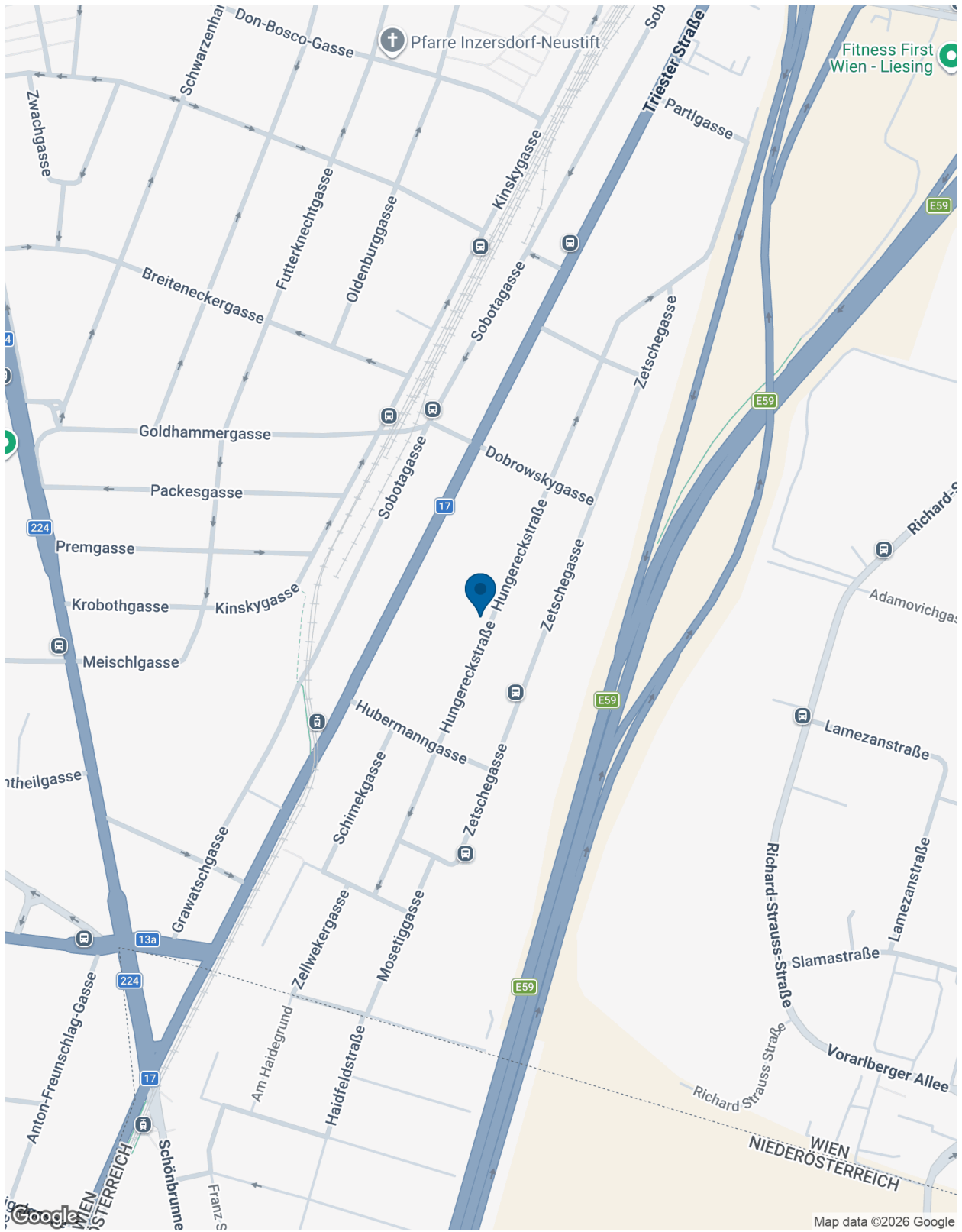








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

