Living in 23 - Wo Qualität auf Rendite trifft



Objektnummer: 84623

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Hungereckstraße

Wohnung

Österreich

1230 Wien

Erstbezug

Neubau

70,69 m²

3

1

ا ا

B 39,20 kWh / m² * a

A 0,71

434.289,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien

T +4315127690 DW 411























Objektbeschreibung

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
- 10 Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- Gemeinsames Kellergeschoß mit großzügigen Abteilen
- Fahrrad- und Kinderwagenräume

Die Ausstattung – Investieren in Qualität:

- Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- Deckenkühlung in allen Aufenthaltsräumen
- Photovoltaik-Anlage nachhaltige Energieerzeugung
- 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

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: Mitte 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.750m Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m Kindergarten <1.000m Universität <4.250m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Bank <1.250m Post <750m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.250m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

