

Living in 23 – Smart Wohnen in nachhaltiger Holz-Hybridbauweise in Liesing!



Objektnummer: 91459

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hungereckstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43 1 5127690405



Mitglied des
immobilienring.at







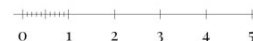
LIVING IN
Twenty-three

Hungereckstraße 46
TOP 04 - 1. STOCK



VORRAUM	10,35 m ²
WOHNKÜCHE	25,56 m ²
WC	2,17 m ²
BAD	6,13 m ²
ZIMMER 1	10,35 m ²
ZIMMER 2	10,43 m ²
ZIMMER 3	9,93 m ²
AR	2,48 m ²

WOHNFLÄCHE	77,40 m ²
BALKON	13,80 m ²



www.living-in23.at

Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Living in 23 – Smart Wohnen in Liesing!

Im Süden Wiens entsteht ein modernes Wohnprojekt mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Qualität und urbanen Komfort. „**Living in 23**“ umfasst zwei Baukörper - errichtet in innovativer Holz-Hybridbauweise - in der ruhig gelegenen Hungereckstraße und bietet durchdachte Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung und innovative Haustechnik – perfekt für Familien, Anleger und anspruchsvolle Stadtbewohner.

Das Projekt:

- 17 Eigentums- und Vorsorgewohnungen aufgeteilt auf zwei Baukörper
- Energieeffiziente Bauweise mit niedrigen Energiekosten
- 10 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
 - Vorbereitungen für die nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Gemeinsames Kellergeschoß mit großzügigen Kellerabteilen
- Fahrrad- und Kinderwagenräume

Die Vorteile der Holz-Hybridbauweise:

- Kombination aus Holz und Stahlbeton für maximale Stabilität bei hervorragender Ökobilanz
- Angenehmes, natürliches Raumklima

- Naturbaustoff Holz - atmungsaktiv, zukunftssicher mit Fokus auf ökologische Verantwortung
- Kurze Bauzeiten und hohe Präzision dank moderner Vorfertigung
- Energieeffiziente Bauweise mit niedrigen Energiekosten

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Kühlung via Roll Over System über die Fußbodenheizung
- Photovoltaik
- Optional: Vorbereitung eines Smarthome-Systems (Steuerung Beleuchtung, Beschattung, Heizung, etc.)
- Videogegensprechanlage
- Eicheparkettböden in den Wohnräumen, Feinsteinzeug in den Nassbereichen
- Moderne Sanitärausstattung (Laufen Pro S, Hansgrohe oder gleichwertig)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasungen
- Elektrisch bedienbare Rollläden bei allen Fenstern

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% vom Kaufpreis.

Fertigstellung: voraussichtlich 1. Quartal 2027

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann um EUR 27.500,- zusätzlich erworben werden.

Die Lage & Infrastruktur:

Ruhig gelegen und dennoch sehr gut angebunden: Mit der Badner Bahn rasch in die Innenstadt, Naherholung direkt vor der Tür. Die Nähe zur SCS, zu Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen macht „Living in 23“ ideal für Familien und Berufstätige.

- Buslinie: 65A – 3 Gehminuten entfernt Richtung Wienerberg oder Reumannplatz
- Badner Bahn – 5 Gehminuten entfernt mit direkter Anbindung in das Stadtzentrum: Karlsplatz/Oper

Wohnen mit Perspektive:

Ob Familien mit Garten im Erdgeschoss, Paare oder Anleger – das Projekt überzeugt mit nachhaltiger Qualität, hoher Energieeffizienz und Zukunftspotenzial in einem aufstrebenden Bezirk.

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
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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.