Living in 23 – Smart Wohnen in Liesing!

Objektnummer: 84587

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hungereckstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,81 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

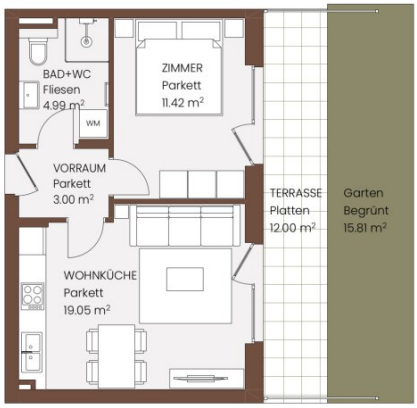
Ihr Ansprechpartner

Julie Wittrich

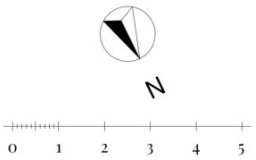
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

LIVING IN twenty-three

Hungereckstraße 46
TOP 02 - EG



VORRAUM	3,00 m²
WOHNKÜCHE	19,05 m²
BAD +WC	4,99 m²
ZIMMER	11,42 m²
WOHNFLÄCHE	38,46 m²
TERRASSE	12,00 m²
GARTEN	15,81 m²



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.

EHL

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 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
- 10 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
    - Vorbereitungen für die nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Gemeinsames Kellergeschoß mit großzügigen Kellerabteilen
- Fahrrad- und Kinderwagenräume

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Deckenkühlung in den Aufenthaltsräumen
    - Zusätzlich Vorbereitung für die nachträgliche Installation eines Klima-Splitgeräts in jedem Wohnküchenbereich
- Photovoltaik
- Nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise
- Optional: Vorbereitung eines Smarthome-Systems
- Vorbereitung für eine Alarmanlage: in allen EG-Wohnungen
- Videogegensprechanlage
- Echtholzparkettböden 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 Mitte 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