

**Urbanes Leben spüren. Nachhaltig wohnen, modern  
wachsen.**



**Objektnummer: 84716**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Sechshauser Straße               |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 44,08 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 18,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68                          |
| Kaufpreis:                    | 369.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBACHER**

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







## Stiege 1.

3. Obergeschoss Top S124.  
Wohnanlage Sechshauser Straße.

Wohnen ca. 44,08 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 7,39 m<sup>2</sup>  
SW = Sonderwunsch

Grundriss 3 OG:



14. Februar 2024

M 1:100

0 1 2 3 4 5m



HAWLIK GERGENSKI  
ARCHITECTEN ZT GMBH



KOLLITSCH  
GRUPPE

Kollitsch & Soravia.

Inspiziert von morgen.

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vor dem Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 10 mm. "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"



# Objektbeschreibung

## **Urbanes Leben spüren. Nachhaltig wohnen, modern wachsen.**

in innovativen Eigentumswohnungen im Herzen von Rudolfsheim-Fünfhaus – nur drei Minuten zu Fuß zur U6.

Ökologisch durchdacht, stilvoll gestaltet und voller Vielfalt.

## **Willkommen bei Wien Fifteen.**

## **Nachhaltig wohnen in der Sechshauser Straße.**

Bei Wien Fifteen trifft urbane Lebensqualität auf ein modernes Wohnkonzept. Frisch, vielfältig und ökologisch durchdacht.

Die Baukörper vereinen behutsam sanierte Altbauten, zeitgemäße Neubauten und zwei exklusive Townhouses.

Zentral gelegen in der Sechshauser Straße 3– mitten im dynamisch wachsenden 15. Bezirk Wiens.

## **Ein Innenhof zum Durchatmen – und clevere Extras im Haus.**

Durch Hochbeete im Gemeinschaftsgarten bis zum Spielplatz für die Kleinsten lädt der begrünte Innenhof von Wien Fifteen zum Verweilen ein.

Im Inneren des Wohnkomplexes erwarten Sie ein Gemeinschaftsspielraum für Kinder und ein praktischer Paketdepotraum, und besonders alltagstauglich: Ein Nahversorger befindet sich direkt im Haus.

## **Fakten:**

- 65 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- Charmante Townhouses mit Garten
- ca. 30-115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Begrünter Innenhof mit Hochbeeten
- Mobility-Point und extra große Fahrradabstellräume
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- 20 Tiefgaragenplätze in hauseigener Tiefgarage (als Sonderwunsch mit E-Ladestationen)
- Nahversorger im Haus
- Fertigstellung voraussichtlich Q4 2027

## **Ausstattung:**

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- PV-Anlage am Dach
- 3fach-verglaste Fenster
- tlw. außenliegender Sonnenschutz
- Edler Eichen-Parkettboden
- Exklusives Feinsteinzeug
- Hochwertige Ausstattung in den Bädern (Laufen)

## **Mobil ohne Auto – perfekt vernetzt in Wien Fifteen.**

Ob mit Öffis oder dem Fahrrad – hier sind Sie flexibel unterwegs. Die U-Bahnlinie U6 sowie Straßenbahn- und Buslinien erreichen Sie in nur drei Gehminuten. Auch mit dem Rad sind Sie schnell im Stadtzentrum. Urban, flexibel, nachhaltig – so bewegt man sich heute.

Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die Mariahilfer Straße und die Gumpendorfer Straße – zwei pulsierende Einkaufsstraßen. In unmittelbarer Nähe findet man charmante Cafés und abwechslungsreiche Kulinarik. Mit dem Fahrrad erreicht man in kurzer Zeit den Schlosspark Schönbrunn oder den Auer-Welsbach-Park.

20 Tiefgaragenplätze werden den größeren Wohnungen auch zum Kauf angeboten – für alle, die doch nicht ganz aufs Auto verzichten wollen.

**Öffentliche Verkehrsmittel:** U6, 6,18 und 57A

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere [EHL-Projekthomepage!](#)

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**Fertigstellung voraussichtlich Q4/2027**

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 <250m

Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap