

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



Objektnummer: 91460

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

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

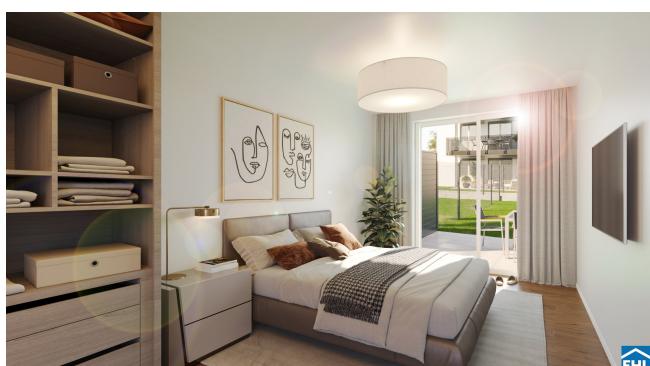
T +43 1 5127690405
H +43 664 780 15 358



EHL



EHL





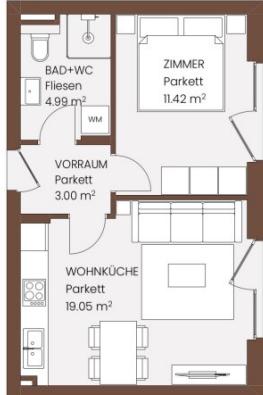
EHL



EHL

LIVING IN
twenty-three

Hungereckstraße 46
TOP 05 – 1. STOCK



VORRAUM	3,00 m ²
WOHNKÜCHE	19,05 m ²
BAD +WC	4,99 m ²
ZIMMER	11,42 m ²
WONFLÄCHE	38,46 m ²



0 1 2 3 4 5

www.living-in23.at

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



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 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