

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



**Objektnummer: 84822**

**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:                   | 68,43 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,60                          |
| Kaufpreis:                    | 644.300,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien







Grundriss 4 OG:

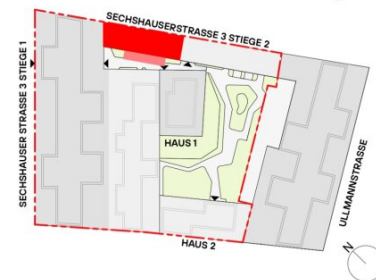


## Stiege 2.

4. Obergeschoss Top S207.  
Wohnanlage Sechshauserstraße.

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Wohnen ca.   | 68,43 m <sup>2</sup> |
| Balkon ca.   | 14,68 m <sup>2</sup> |
| Terrasse ca. | 4,52 m <sup>2</sup>  |

SW = Sonderwunsch



# Objektbeschreibung

## **Wien Fifteen – Investment mit Zukunftspotenzial.**

### **Attraktive Vorsorgewohnungen mit perfekter Anbindung.**

Mitten im dynamisch wachsenden 15. Bezirk Wiens entstehen in der Sechshauser Straße hochwertige Investmentwohnungen – ideal für Anlegerinnen und Anleger, die auf urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur setzen. Nur drei Gehminuten zur U6 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien machen Wien Fifteen zu einem Mobilitäts-Hotspot. Auch Radfahrerinnen und Radfahrer profitieren von großzügigen Abstellflächen und direkter Anbindung an das Wiener Radwegenetz.

### **Zwei Welten, ein Investment: sanierter Altbau trifft modernen Neubau**

Wien Fifteen vereint behutsam revitalisierte Altbaulemente mit einem zukunftsorientierten Neubau. Im historischen Bestand gilt ein gesetzlich beschränkter Mietzins – ideal für eine langfristige, stabile Veranlagung. Der moderne Neubau hingegen bietet ideale Voraussetzungen für marktkonforme Mieten und eine erstklassige Vermietungssituation – inklusive hochwertiger Ausstattung, ökologischer Bauweise und zeitgemäßem Wohnkomfort.

### **Das Projekt**

- 65 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- ca. 30–115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Mietzinsbeschränkung im Altbau – attraktive Renditechancen im Neubau
- Perfekte Anbindung: U6, Straßenbahn, Bus & Radwege
- Mobility-Point & großzügige Fahrradabstellräume
- 20 Tiefgaragenplätze (auf Wunsch mit E-Ladestation)
- Nahversorger direkt im Haus

### **Zukunftsorientiert & komfortabel vermieten:**

- ÖGNI-Nachhaltigkeitszertifikat & EU-taxonomiekonforme Bauweise
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Photovoltaikanlage am Dach
- Parkett, Feinsteinzeug & hochwertige Bäder
- Shared-Office-Flächen, Spielraum & Paketboxen im Haus
- Begrünter Innenhof mit Hochbeeten & Spielplatz

**Wien Fifteen – investieren, wo urbane Lebensqualität auf durchdachtes Investment trifft!**

## **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 232.900,- bis EUR 1.495.000,- netto zzgl. 20% USt.

## **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 15,25 bis EUR 16,75 netto/m<sup>2</sup>

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**Fertigstellung voraussichtlich Q4/2027**

**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.**

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

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