

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



Objektnummer: 84820

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:	73,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	597.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

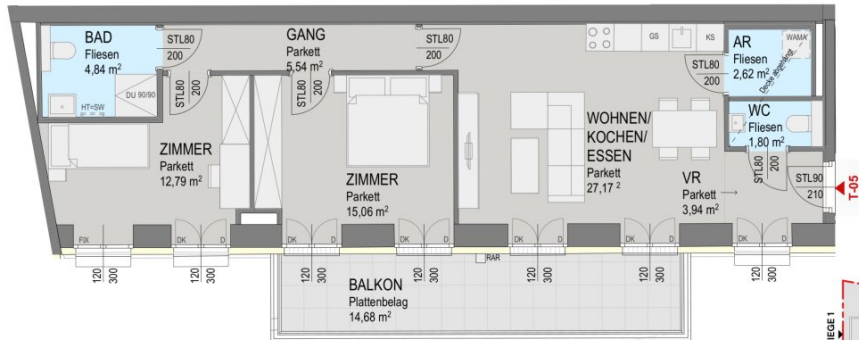
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien







Grundriss 3 OG:

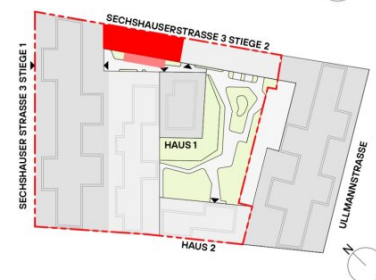


Stiege 2.

3. Obergeschoss Top S205.
Wohnanlage Sechshauserstraße.

Wohnen ca. 73,76 m²
Balkon ca. 14,68 m²

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 m² 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/m²

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