

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



**Objektnummer: 84784**

**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:	41,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	298.300,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien

T +4315127690 DW 411



©GS EHL



EHL



EHL



EHL



EHL



EHL

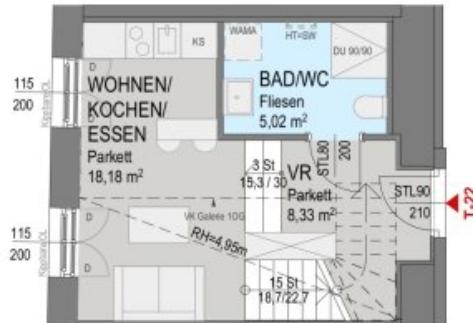


## Stiege 1.

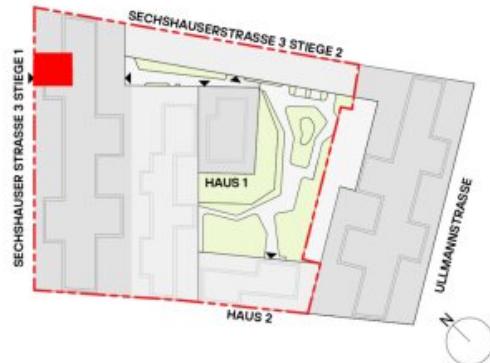
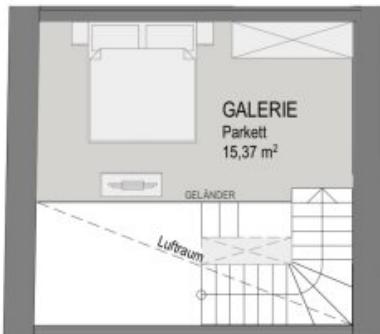
2. Obergeschoß Top S122.  
Wohnanlage Sechshauser Straße.

Wohnen ca. 41,30 m<sup>2</sup>  
SW = Sonderwunsch

Grundriss 2 OG:



Grundriss Galerie:



# 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 Altbauelemente 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