



**STEINGER**  
HAUSBAU GMBH



## LIVING – MFH-Paket

EXPOSÉ • Kapitalanlage, Mehrfamilienhaus • Österreich, Wien

# LIVING – MFH-Paket

## OBJEKTADRESSE

---

Hungereckstr. 46-48  
1230 Wien, Österreich

## ANSPRECHPARTNER

---

**Katja Steininger**  
Tel.: +49 (0)89 / 1271 7975  
E-Mail: [info@steininger-hausbau.de](mailto:info@steininger-hausbau.de)

## ECKDATEN

---

Land: Österreich  
Baujahr: 2026  
Wohnfläche: 1387 m<sup>2</sup>  
Bauweise: Holzriegel  
Heizungsart: Luft-Wärmepumpen mit  
Pufferspeicherung

**Kaufpreis: 6.490.000 EUR**  
**Besonderheiten:**  
E-Ladesäulen, PV-Anlage, Tiefgarage,  
Wärmepumpe

## LAGE

---

Hungerckstraße 46–48, Wien – Urbanes Wohnen in ruhiger Lage

Die Hungerckstraße 46–48 bietet die ideale Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und optimaler Anbindung an das urbane Leben Wiens. Die Lage überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft, eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das Stadtzentrum Wiens in kürzester Zeit – perfekt für Berufspendler oder alle, die die Vorteile der Stadt genießen möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar, während weiterführende Bildungseinrichtungen ebenfalls gut angebunden sind.

Für Erholung und Freizeit sorgen grüne Parks, einladende Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Sport- und Kulturangebote in der Umgebung.

Die Hungerckstraße 46–48 ist somit ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufstätige und alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

# BESCHREIBUNG

---

## MFH im 23. Bezirk in Wien

Im 23. Wiener Gemeindebezirk entsteht ein attraktives Neubauprojekt mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen inklusive Tiefgarage und gestalteten Außenanlagen. Diese Kapitalanlage bietet Investoren die Möglichkeit, ein modernes Neubauprojekt mit hohem Renditepotenzial und nachhaltiger Wertentwicklung zu erwerben.

**Baugenehmigung:** vorhanden

### Aktueller Status:

- Baustart: 03/2026
- Übergabe: 03/2027

---

## PROJEKTÜBERBLICK

---

- 17 Eigentumswohnungen
- Tiefgarage mit vorbereiteter E-Mobilitätsinfrastruktur
- Außenanlagen inklusive
- Moderne, zeitgemäße Architektur
- Flexible Grundrissgestaltung
- Hohe Vermietbarkeit durch durchdachte Planung

---

## ARCHITEKTUR & BAUWEISE

---

- Energieeffiziente Bauweise nach aktuellen Standards
  - Hochwertige Materialien für langfristige Wertbeständigkeit
  - Nachhaltige und klimafreundliche Konzeption
  - Fokus auf Langlebigkeit und geringen Wartungsaufwand
  - Planung und Umsetzung inklusive vollständiger Bauleitung und Ingenieurleistungen
-

# ENERGIEEFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

---

Bereits in der Planungsphase liegt der Schwerpunkt auf zukunftssicherer Gebäudetechnologie, ökologischen Materialien und erneuerbaren Energien.

## Geplante Highlights:

- Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicherung
- Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher
- Energieeffiziente Haustechnik mit optimierter Heizungs- und Lüftungssteuerung
- Fußbodenheizung in allen Einheiten
- Vorbereitung für E-Ladesäulen an den Stellplätzen (inkl. Leerverrohrung)
- Nachhaltige Baustoffe zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz
- Minimierung zukünftiger Betriebskosten

---

# FLEXIBILITÄT & VERMIETBARKEIT

---

- Individuell anpassbare Grundrisse
- Attraktive Wohnungsgrößen für unterschiedliche Zielgruppen
- Hohe Nachfrage durch nachhaltige Bauweise
- Optimale Voraussetzungen für langfristige Vermietung

---

# ECKDATEN

---

- Wohnnutzfläche inkl. gewichteter Freiflächen: **1.387 m<sup>2</sup>**
- 17 Wohneinheiten
- Tiefgarage
- Erwartete Mietrendite: **4,59 %**
- Gewährleistung: **30 Jahre**

---

# INVESTMENT-HIGHLIGHTS

---

- Neubau mit gesicherter Baugenehmigung
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Hohe Energieeffizienz
- Attraktive Renditeerwartung

- Zukunftssichere Infrastruktur (E-Mobilität vorbereitet)
- Langfristige Wertstabilität

Dieses Neubauprojekt im 23. Bezirk von Wien erfüllt bereits in der Planungsphase alle Anforderungen an ein energieeffizientes, nachhaltiges und renditestarkes Investment.

## AUSSTATTUNG

---

Die Wohnungen werden bezugsfertig übergeben und verfügen über eine umfassende, hochwertige Ausstattung.

Zur technischen Grundausstattung zählen eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicherung sowie eine einzelraumregelbare Fußbodenheizung. Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung ( $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) sorgen unter besonderer Berücksichtigung schallschutztechnischer Maßnahmen für ausgezeichnete Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Im Dachgeschoss werden alle Aufenthaltsräume mittels Split-Klimageräten gekühlt. Die Außengeräte befinden sich im Balkon- oder Dachbereich, während in jedem Wohnraum ein Innengerät installiert wird. Zusätzlich werden elektrisch betriebene, remote steuerbare Raffstores an allen Fenstern und Fenstertüren ausgeführt.

Jede Wohnung ist mit einer Alarmanlage ausgestattet und bietet dadurch ein erhöhtes Maß an Sicherheit.

Die bezugsfertige Ausführung umfasst außerdem:

- Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation
- Sämtliche Bodenbeläge und Malerarbeiten
- Sanitärinstallationen
- Außenanlagen
- Vollständige Planungs- und Ingenieurleistungen
- Bauleitung und Bauüberwachung
- Einrichtung der Baustelle inklusive sämtlicher logistischer Leistungen

Für eine nachhaltige Energieversorgung ist die Anlage mit einer Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher ausgestattet.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

## SONSTIGES

---

Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Bauweise inklusive Grundstück und Außenanlagen.

Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

# FOTOS

---









# RECHTLICHES

---

## Copyright

Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Firma Steininger Hausbau GmbH und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Bilder, Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und somit nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Die in diesem Exposé ausgewiesenen Grundrisse, die über dieses Exposé hinaus übergebenen Planunterlagen, Vermessungen, Flächenangaben, Angaben zu Wohnflächen oder eine etwaige Wohnflächenberechnung stammen aus der Planung und/oder sind auf der Grundlage von der von der Steininger Hausbau GmbH beauftragten Architekten und/oder aus der Bauanfrage erteilten Genehmigung erstellt worden.

Eine etwaige übergebene Wohnflächenberechnung oder ausgewiesene Wohnflächen dienen nur als Anhaltspunkt und sind nicht Grundlage des abzuschließenden Hauptvertrages.

Es ist Sache des Interessenten, die Unterlagen selbst zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und ggf. die für ihn entscheidenden Zusicherungen im Kaufvertrag festzuhalten.

## Haftungsausschluss

Dieses Exposé wurde nach besten Wissen und Gewissen erstellt! Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bei Grundstücken kann die Bebaubarkeit nur durch eine Bauvoranfrage bzw. einen Bauantrag geklärt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für Bebaubarkeit, Ertrag oder Verwendbarkeit.

Dieses Angebot erfolgt sowohl für die Steininger Hausbau GmbH als auch für den/die Kaufinteressenten/-in freibleibend! Sollten für die Kaufimmobilie Gebote eingehen, die die Kaufpreisvorstellung über- bzw. unterbieten, ist es der Steininger Hausbau GmbH vorbehalten, den Zuschlag zum Kauf einem Interessenten mit einem höheren oder auch niedrigerem Angebot zu erteilen. Wir bitten um Verständnis!

Profitieren Sie von unserer Expertise & langjährigen Erfahrung – hohe soziale Verantwortung und persönliche Betreuung sind im Familienunternehmen Steininger Hausbau GmbH von entscheidender Bedeutung.