



**STEININGER**  
HAUSBAU GMBH



## LIVING IN`23 – Kapitalanlage in Wien

**EXPOSÉ • Kapitalanlage, Mehrfamilienhaus • Österreich, Wien**

# LIVING IN`23 – Kapitalanlage in Wien

## 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>

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

Diese Kapitalanlage umfasst mehrere Neubaugebäude in Wien und bietet **Investoren eine einmalige Gelegenheit**, ein **Neubauobjekt mit hohem Renditepotenzial** zu erwerben.

Der Neubau besticht durch:

- **moderne Architektur** mit hochwertiger Ausstattung
- **energieeffiziente Bauweise** nach aktuellen Standards
- **flexible Grundrisse**, die individuell an Mietinteressenten angepasst werden können
- **hochwertige Materialien** für langlebige Investition

Dieses Objekt eignet sich besonders für Anleger, die Wert auf **hohe Vermietbarkeit, flexible Gestaltungsmöglichkeiten und nachhaltige Wertsteigerung** legen. Eine Baugenehmigung ist bereits vorhanden.

### Eckdaten:

- WNFL. inkl. gew. FF: 1387 m<sup>2</sup>
- erwartete Mietrendite 4,59 %

### Energieeffizienz & Nachhaltigkeit

Die geplanten Mehrfamilienhäuser werden nach **höchsten Standards für Energieeffizienz und Nachhaltigkeit** errichtet. Schon in der Planung liegt der Fokus auf **modernen Gebäudetechnologien, ökologischen Materialien und erneuerbaren Energien**, um zukünftige Betriebskosten zu minimieren und die Attraktivität für Mieter zu maximieren.

### Geplante Highlights:

- **Wärmepumpe:** Eine moderne Luft-/Wasser-Wärmepumpe sorgt für eine energieeffiziente und umweltfreundliche Beheizung der Wohnungen.
- **Ökologische Materialien:** Nachhaltige Baustoffe schaffen ein gesundes Wohnklima und reduzieren die Umweltbelastung.
- **Energieeffiziente Haustechnik:** Alle technischen Anlagen werden auf minimalen Energieverbrauch ausgelegt – von der Heizungs- und Lüftungssteuerung bis zur Beleuchtung.
- **Fußbodenheizung:** Geplant für jede Einheit, sorgt sie für gleichmäßige Wärmeverteilung bei hoher Effizienz.
- **Photovoltaikanlage:** Eine PV-Anlage wird integriert, um Strom für das Gebäude selbst zu erzeugen und die Betriebskosten zu senken.

- **E-Ladesäulen:** An jedem der Parkplätze werden Ladensäulen für Elektrofahrzeuge errichtet, um künftigen Mietern nachhaltige Mobilität zu ermöglichen.

Dieses Neubauprojekt erfüllt bereits in der Planungsphase alle Anforderungen an ein **zukunftssicheres, energieeffizientes Investment**. Anleger profitieren von **moderner Technik, ökologischer Bauweise und nachhaltigen Energiekonzepten**, die die Immobilie langfristig wertstabil und attraktiv machen.

**? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!**

# AUSSTATTUNG

---

Unsere Häuser bieten Ihnen eine umfangreiche und hochwertige Ausstattung. Die vorgestellte Projektierung umfasst folgende Leistungen:

## BEZUGSFERTIG

- Kompletausstattung mit Elektro-, Sanita?r- und Heizungsinstallation
- WEKA 3-Scheiben-Isolierverglasung, mit 7-Kammer- Profil
- Viessmann- Luftwasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung einzelregelbar
- Planungs- und Ingenieurleistungen (inkl. Architektenleistungen, detailliertes Angebot, Bauantragsgespräch, Bauantragsplanung, Vorabzugsplanung, Statik)
- Ausfüllen der Versorgungsanträge
- Energieausweis (Wärme- und Schallschutznachweis)
- Überwachung Bauprozess / Bauleitung
- Einrichtung der Baustelle
- Lieferung und Montage (einschließlich Transport, Kran, Gerüst, Baustellen-WC, Abfallcontainer)
- Gewährleistung nach BGB von bis zu fünf Jahren

## Energieeffizienz & Nachhaltigkeit

Die Gebäudebestandteile erfüllen bereits die hohen Anforderungen einer KfW-Förderung. Die bezugsfertige Bauweise umfasst unter anderem sämtliche Bodenbeläge, Malerarbeiten und Sanitärinstallationen. Für eine nachhaltige Energieversorgung sind die Häuser mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Optional kann ein Batteriespeicher ergänzt werden, um die Energieeffizienz weiter zu steigern.

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

## SONSTIGES

---

Bitte beachten Sie, dass das Angebot auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans erstellt wurde und ein Bauantrag erforderlich ist. Selbstverständlich übernehmen wir die vollständige Antragstellung für Sie – dieser Service ist bereits im Hauspreis enthalten.

Der Kaufpreis bezieht sich auf die schlüsselfertige Bauweise inklusive Grundstück. Zusätzlich fallen Nebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer etc. an.

Das Grundstück ist unbebaut – keine Abrisskosten- und voll erschlossen.  
Bilder und Grundrisse sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

# **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.