STEININGER
HAUSBAU GMBH



URBAN HIDEOUT

EXPOSÉ • Kapitalanlage, Mehrfamilienhaus • Österreich, Wien

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

URBAN HIDEOUT

OBJEKTADRESSE

Jungherrnsteig 7
1190 Wien, Österreich

ANSPRECHPARTNER

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

ECKDATEN

Land:	Österreich
Baujahr:	2027
Wohnfläche:	1.635 m²
Bauweise:	Holzriegel
Heizungsart:	Luft-Wärmpumpen mit Pufferspeicherung

Kaufpreis: **13.250.000 EUR**

Besonderheiten:

Pool, PV-Anlage, Wärmepumpe

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

LAGE

Jungherrnsteig 7 – Urbanes Wohnen mit Natur in Reichweite

Der Jungherrnsteig 7 in 1190 Wien – im charmanten Bezirk Döbling – bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung. Hier genießen Sie ruhiges Wohnen, ohne auf die Vorteile des Wiener Stadtlebens verzichten zu müssen.

Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu wichtigen Straßenverbindungen ermöglichen schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Bezirke. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine unkomplizierte Alltagsorganisation.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu Grünflächen wie dem Wienerwald, Wander- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten, die vielfältige Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Entspannung bieten. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einem abwechslungsreichen Kultur- und Freizeitangebot in Wien.

Der Jungherrnsteig 7 ist somit ein idealer Wohnort für alle, die urbane Lebensqualität mit naturnahen Rückzugsorten verbinden möchten – perfekt für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen.

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

BESCHREIBUNG

Exklusive Residenz mit 6 Wohneinheiten

In begehrter Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks, im eleganten Umfeld von Döbling, entsteht eine hochkarätige Residenz mit lediglich sechs exklusiven Wohneinheiten. Das Projekt verbindet moderne Architektur, Privatsphäre und höchste Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Fernblick auf den Kahlenberg, den Leopoldsberg sowie die Donau – ein Panorama, das jede Einheit zu etwas Besonderem macht.

Baustart: 03/2026
Fertigstellung: 06/2027
Baugenehmigung: vorhanden

PROJEKTÜBERBLICK

- 6 exklusive Wohneinheiten
- Unverbaubarer Fernblick
- Private Außenbereiche
- Ruhige, gehobene Wohnlage im 19. Bezirk
- Hervorragende Infrastruktur und Innenstadtanbindung

ARCHITEKTUR & BAUWEISE

- Moderne Architektur mit klarer Formensprache
- Energieeffiziente Holzriegel-Bauweise nach aktuellen Standards
- Hochwertige, langlebige Materialien
- Nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise
- Flexible Grundrissgestaltung
- Fokus auf Exklusivität und langfristige Wertbeständigkeit

Copyright © 2026 Steininger Hausbau GmbH

ENERGIEEFFIZIENZ & NACHHALTIGKEIT

Das Projekt wird nach höchsten energetischen und ökologischen Standards realisiert. Ziel ist eine nachhaltige Reduktion der Betriebskosten bei gleichzeitig maximalem Wohnkomfort.

Geplante Highlights:

- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher
- Energieeffiziente Haustechnik
- Fußbodenheizung in allen Einheiten
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Optimierte CO?-Bilanz durch nachhaltige Bauweise

FLEXIBILITÄT & VERMIETBARKEIT

- Offene, moderne Grundrisse
- Individuelle Anpassungsmöglichkeiten
- Exklusives Wohnkonzept mit nur sechs Einheiten
- Hohe Nachfrage im Premiumsegment
- Ideale Voraussetzungen für nachhaltige Wertsteigerung

ECKDATEN

- Wohnnutzfläche inkl. gewichteter Freiflächen: **1.635 m²**
- 6 Wohneinheiten
- Unverbaubarer Blick
- Erwartete Mietrendite: **5,18 %**
- Gewährleistung: **30 Jahre**

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Premiumlage im 19. Bezirk
- Hochwertige, nachhaltige Bauweise
- Zukunftssicheres Energiekonzept
- Exklusives Wohnprojekt mit begrenzter Einheitenzahl

- Überdurchschnittliches Renditepotenzial
- Langfristige Wertstabilität

Dieses Neubauprojekt erfüllt bereits in der Planungsphase alle Anforderungen an ein zukunftssicheres, energieeffizientes Premium-Investment und bietet Anlegern eine seltene Gelegenheit im gehobenen Wiener Immobilienmarkt.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

AUSSTATTUNG

Die Wohnungen werden bezugsfertig übergeben und zeichnen sich durch eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung aus.

Zum Einsatz kommen edle Belgiqa-Eichenböden aus der Serie „OAK“, exklusive Fliesen von Florim (Sensi Lithos) sowie luxuriöse Badausstattungen von Vallone in Kombination mit stilvollen Armaturen von Gessi. Das durchgängige Designkonzept unterstreicht den Premiumanspruch des Projekts.

Für effiziente Wärme sorgt eine Wärmepumpe in Kombination mit einer einzelraumregelbaren Fußbodenheizung. Ergänzt wird das technische Konzept durch eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher. Dreifach verglaste Fenster gewährleisten hohe Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Das integrierte Loxone-Smart-Home-System ermöglicht die komfortable Steuerung zentraler Wohnfunktionen und hebt das Wohngefühl auf ein modernes, technologisch anspruchsvolles Niveau.

Ein besonderes Highlight: Jede Einheit mit Garten verfügt über einen privaten Pool, der exklusiven Rückzug und Erholung direkt am eigenen Zuhause bietet.

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 logistischer Leistungen
– Gewährleistung 30 Jahre

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.