



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Sechshauser Straße 3, A-1150 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Sechshauser Straße 3, A-1150 Wien

Wien Fünfteen – Investment mit Zukunftspotenzial.

Wien Fünfteen – 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 Fünfteen 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 Fünfteen 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 Fünfteen – 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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Gültig bis:

Fotos

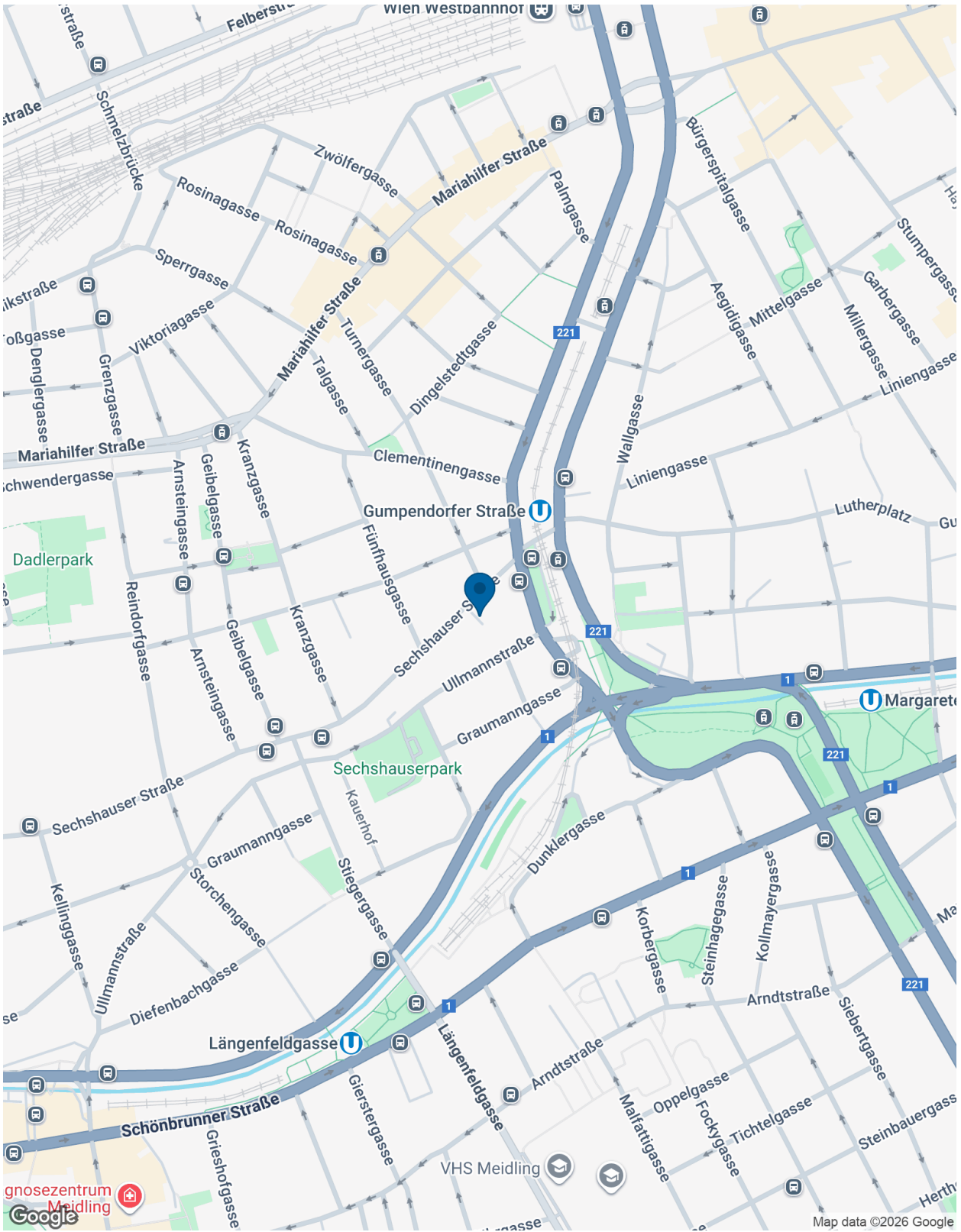








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

