LIVING IN ‘23: Mode vergeht, aber Qualität bleibt.

Objektnummer: 3953

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,40 m²
Nutzfläche:	77,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	168,87 €
USt.:	16,89 €

Provisionsangabe:

19.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Prok. Walter Mitterstöger

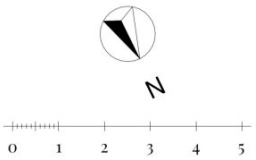
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

IMMOBILIEN
FUNK

LIVING IN twenty-three

Hungereckstraße 46
TOP 04 - 1. STOCK

VORRAUM	10,35 m²
WOHNKÜCHE	25,56 m²
WC	2,17 m²
BAD	6,13 m²
ZIMMER 1	10,35 m²
ZIMMER 2	10,43 m²
ZIMMER 3	9,93 m²
AR	2,48 m²
WOHNFLÄCHE	77,40 m²
BALKON	13,80 m²



www.living-in23.at

Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

IMMOBILIEN FUNK

Objektbeschreibung

Allgemeine Projektinformationen

In Wien Liesing entsteht derzeit ein modernes Wohnprojekt, das aufgrund seiner nachhaltigen und innovativen Konzeption zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. LIVING IN ’23 ist eine hochwertig ausgestattete Wohnhausanlage, bestehend aus zwei Häusern mit je drei Wohngeschossen, die von einem renommierten Architekturbüro entworfen wurden und höchste Standards in Sachen Energieeffizienz und Wohnqualität erfüllen. Geplant sind insgesamt 17 freifinanzierte Eigentumswohnungen, die über ein gemeinsames Kellergeschoß mit hauseigener Garage, Technikräumen und einem Fahrrad- und Kinderwagenraum verfügen.

Die Wohnungen bieten zwei bis vier Zimmer auf einer Wohnfläche zwischen ca. 38,4 m² und 92,9 m². Dabei punkten die 2-Zimmer Wohnungen mit optimalen Grundrissen und teilweise mit gemütlichen Freiflächen, die 3- und 4-Zimmer Wohnungen mit intelligenter Raumnutzung und attraktiven Außenflächen. Bei der Ausstattung wird besonderes Augenmerkt auf die Verwendung von ökologischen Materialien wie Eichenparkettböden, Feinsteinfliesen, Markenprodukten im Sanitärbereich, sowie einem nachhaltigen Energiekonzept wertgelegt. Eine Wärmepumpe, PV-Anlage und Bauteilaktivierung zur Kühlung sind hier besonders hervorzuheben. Abgerundet wird das Konzept durch modernste Smarthome-Ausstattung, die auf Wunsch installiert werden kann. Sämtliche Fenster werden mit einem außenliegenden Sonnenschutz (Rollläden) ausgeführt. **Der Baubeginn erfolgt im IV. Quartal 2024, die Fertigstellung ist im IV. Quartal 2025 geplant.**

Besuchen Sie uns auch auf unserer **Projekthomepage** https://living-in23.at/ auf der Sie alle Grundrisse, Preise und die Bau-und Ausstattungsbeschreibung erwarten.

Raumaufteilung Top 4, Haus 2

Die Wohnung Top 4 befindet sich im ersten Stock des hofseitig gelegenen Hauses 2 und bietet insgesamt ca. 77,40 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer, Bad, WC, Vorzimmer und Abstellraum. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum mit ca. 10,35 m² der alle Räume zentral erschließt. Linker Hand erreichen Sie das WC mit Handwaschbecken, sowie angrenzend das Bad mit bodenebener Dusche, einem Waschtisch, sowie dem Waschmaschinenanschluss. Weiter gerade aus gelangen Sie links zur lichtdurchfluteten Wohnküche mit ca. 25,56 m² mit Zugang zum großen Balkon mit ca. 13,80 m². Neben der Wohnküche finden Sie das erste Zimmer mit ca. 9,93 m², sowie ein weiteres Schlafzimmer mit ca. 10,35 m². Rechter Hand vom Vorzimmer erreichen Sie den Abstellraum mit ca. 2,48 m² sowie das dritte Zimmer mit ca. 10,43 m². Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet. **Ein PKW-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann um € 30.000,-- zusätzlich erworben werden.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.