# 3-Zimmer-Wohnung zum Nettopreis kaufen - Spannende Investmentmöglichkeit in hochwertigem Erstbezug des im 17. Bezirks!



BandyAT\_Wien-8

**Objektnummer: 123559\_29** 

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1170 Wien 68,06 m<sup>2</sup>

3

B 28,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,74

461.575,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Lucas Carlsen**

Austro Tower, Schnirchgasse 17 1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



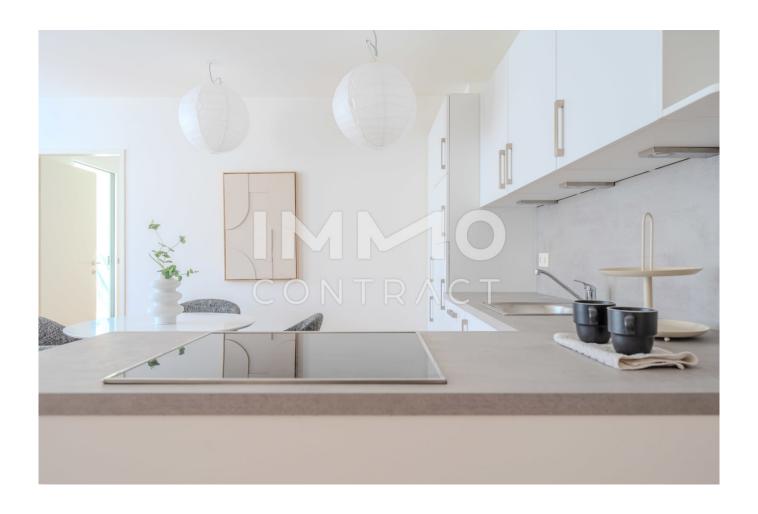






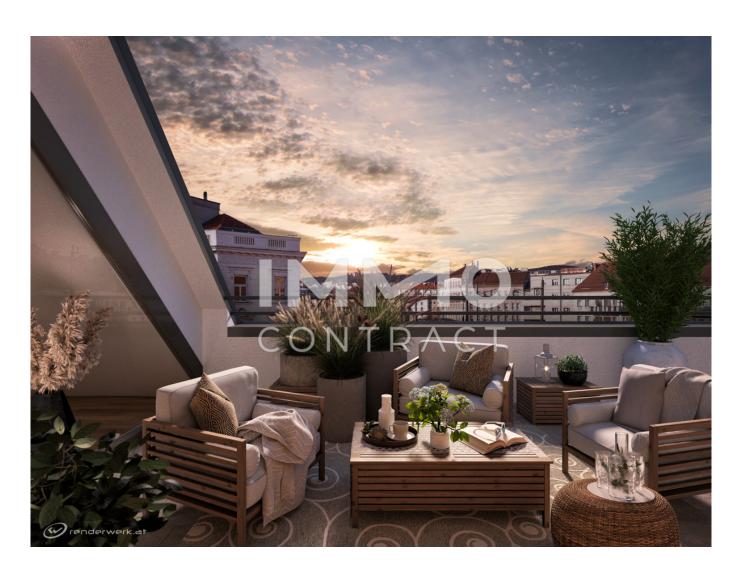






















### PROJEKT FERCHERGASSE 20, WIEN HERNALS





#### TOP 16 / 3. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 68,06 m² Logglafläche: ca. 11,21 m²

10m

Legende: 1. Garderobe 7,52m², 2. Bad 7,17m², 3. WC 2,10m², 4. Wohnküche 24,76m²
5. Zimmer 1 11,27m², 6. Zimmer 2 15,76m², 7. Loggia 1 5,12m², 8. Loggia 2 6,09m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag Rächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße ohne Wandputz, Verflesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A = 1010 Wen | PN544988d www.bauwerk.trial | verkauf@bauwerk.trial | T. 0512.284338

## **Objektbeschreibung**

Willkommen im Projekt Ferchergasse, einem beeindruckenden Wohngebäude im Herzen von Wien. Dieses exklusive Mehrfamilienhaus bietet moderne Architektur, erstklassige Ausstattung und eine begehrte Lage im beliebten 17. Bezirk. Das Projekt fügt sich harmonisch in die Bestandsbebauung der Umgebung ein und erinnert in architektonischer Hinsicht an die Zinshäuser aus der Wiener Gründerzeit. Gleichzeitig vereint das Projekt die Ansprüche einer modernen und nachhaltigen Lebensweise unter bzw. auf seinem Dach und trägt mittels Photovoltaikanlage, Vollwärmeschutz und grünen Dachgärten aktiv zum Klimaschutz bei. Aufgrund des gut durchdachten Wohnungsmixes stehen Ihnen auf 7 Geschoßen verteilt 1-4 Zimmer Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche zwischen 30 m² und 99 m² zur Auswahl. Ein Großteil der 30 Wohneinheiten hat eine Loggia bzw. Terrasse, die Richtung Südwest bzw. Nordwest ausgerichtet sind. In den beiden obersten Etagen befinden sich 2 exklusive DG-Wohnungen, denen beiden zusätzlich ein privater Dachgarten zugeordnet ist. Durch die Ausführung mittels Vollwärmeschutzfassade und einer 3-Scheiben-Isolierverglasung bei allen Fenstern (mit Ausnahme der Dachflächenfenster) wird die Energie sehr effektiv im Baukörper gehalten. Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Das Projekt Ferchergasse verfügt zudem über einen Aufzug, der einen barrierefreien Zugang vom UG bis ins 2.DG ermöglicht. Apropos Untergeschoss: Hier steht für alle 30 Wohneinheiten ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im EG sehr viel Platz. Ebenfalls im Erdgeschoss angesiedelt ist ein eigener Spielplatz für alle Kinder des Hauses. Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir führen Sie gerne durch die Wohnungen. Wir weisen ausdrücklich auf unsere Doppelmaklertätigkeit und unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.